



Expediente: PAOT-2022-2154-SOT-530

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 OCT 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2154-SOT-530, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de abril de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el taller de muebles ubicado en Calle República de Ecuador número 91, tercer piso, Colonia Centro Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 2 de mayo de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis , V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como son el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley de Cultura Cívica, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### En materia desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido).

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que “(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. (...)”.

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2154-SOT-530

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

Por otro lado, el artículo 131 fracción II de dicha Ley, menciona que las emisiones de todo tipo de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes fijas o móviles, deben ser prevenidas, reguladas, reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico.

Así también, de conformidad con la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, prevé en su artículo 27 fracción III, como infracción, entre otras conductas, producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad de los vecinos, hecho que se sancionara con multa por el equivalente de 11 a 40 unidades de medidas o con arresto de 13 a 24 horas o trabajo comunitario de 6 a 12 horas, conforme a los artículos 31 y 32 de la Ley en mención.

La Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas y de 62 dB (A) de las 20:00 a las 06:00 horas.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio de mérito le corresponde la zonificación HC\*/25 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, \* número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, 25% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para "Producción de muebles principalmente metálicos" se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.

Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, inicialmente se constató un inmueble preexistente de 3 niveles en cuya planta baja se observó que operan 4 locales con giro de venta de mobiliario para vivienda y oficina.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante correo electrónico recibido en fecha 24 de junio de 2022, una persona quien se ostentó como autorizado, proporcionó en archivos digitales formato .pdf, diversas documentales, entre ellas un contrato de arrendamiento para el departamento 304 del predio objeto de denuncia.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2411/2022 de fecha 15 de julio de 2022, informó que el aprovechamiento del uso del suelo para "Producción de muebles principalmente metálicos" en cualquier superficie a ocupar del predio de mérito se encuentra prohibido, además hizo de conocimiento que no localizó Constancia y/o Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo para dicho uso.



Expediente: PAOT-2022-2154-SOT-530

De igual manera, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio DGEIRA/DAJAOC-SUB/0065/2022 de fecha 23 de junio de 2022, informó que para el predio de mérito no cuenta con Licencia Ambiental Única para la fuente fija en el predio que nos ocupa.-----

Por otro lado, el día 18 de agosto de 2022, se realizó llamada telefónica con la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro, quien manifestó que dejó de percibir molestias por ruido.-----

Ahora bien, durante un último reconocimiento de hechos se observó en el interior del predio que en el tercer piso del inmueble se encuentra libre de enseres domésticos, herramientas o cajas de almacén. **Durante las diligencias no se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble.**-----

En conclusión respecto a las materias investigadas, derivado del reconocimientos de hechos y de lo informado por la persona denunciante, **se desprende que las actividades denunciadas dejaron de existir**, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El predio ubicado en Calle Republica de Ecuador número 91, tercer piso, Colonia Centro Alcaldía Cuauhtémoc, les corresponden la zonificación, zonificaciones **HC\*/25** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, \* número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona histórica, 25% mínimo de área libre), **en donde el uso de suelo para "Producción de muebles principalmente metálicos" se encuentra prohibido**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

No cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo para el predio de mérito, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, inicialmente se constató un inmueble preexistente de 3 niveles en cuya planta baja se observó que operan 4 locales con giro de venta de mobiliario para vivienda y oficina. Mientras que en un último reconocimiento de hechos se observó en el interior que en el tercer piso del inmueble se encuentra libre de enseres domésticos, herramientas o cajas de almacén. **Durante las diligencias no se percibieron emisiones sonoras provenientes del inmueble.**-----
3. De conformidad con lo constatado durante los reconocimientos de hechos y lo informado por la persona denunciante, los hechos denunciados dejaron de existir, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2154-SOT-530

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.