



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5828-SOT-1245
Y ACUMULADO PAOT-2022-939-SOT-195

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **14 DIC 2023**, -----

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, 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-2021-5828-SOT-1245 y acumulado PAOT-2022-939-SOT-195, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 08 de noviembre de 2021 y 14 de febrero de 2022, dos personas 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil ubicado en Calzada de la Viga número 1430, colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 06 de diciembre de 2021 y 02 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades correspondientes, así también, se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -

1. En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece 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, el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México. -----

De conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

Del mismo modo, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil.--



Asimismo, los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley de referencia, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar, dicho Permiso o Aviso de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Por su parte, al inmueble objeto de investigación, le aplica la zonificación HM/3/40/Z (Habitacional mixto, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre, densidad Z, Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). En la cual el uso de suelo para central de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos, estaciones de radio y televisión, se encuentran permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble el cual ostenta los número 1428 y 1430, identificando un elemento constructivo de 3 niveles de altura. Al momento de la diligencia, el acceso al lugar fue abierto, en donde se observó en su interior la existencia de una nave tipo industrial con diversos vehículos aparcados con la leyenda "Estafeta". Asimismo, se constató la entrada y salida de personal al sitio. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, poseedor y/o responsable del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de las actividades que se realizan en el sitio. En respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 19 de julio de 2022, una persona quien se ostentó como apoderado de la persona moral propietaria del establecimiento mercantil objeto de denuncia, realizó diversas manifestaciones, asimismo, remitió copia simple de las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 76627-151MAJO21D con fecha de expedición del 15 de diciembre de 2021, que certifica como permitido el uso de suelo para central de mensajería y paquetería. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio IZTAVAP2022-01-1200338273 de fecha 12 de enero de 2022, para el giro mercantil de "central de paquetería y mensajería". -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-4774-2021 de fecha 06 de diciembre de 2021, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de emisión de Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo ejercido en el lugar. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0148/2022 de fecha 18 de enero de 2022, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General informó no contar con antecedente de emisión de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en ninguna modalidad que acredite el aprovechamiento del uso de suelo para el predio de referencia. -

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-5043-2021 de fecha 09 de diciembre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento denunciado; sin que se haya dado respuesta al requerimiento. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5828-SOT-1245
Y ACUMULADO PAOT-2022-939-SOT-195

Posteriormente, mediante oficio PAOT-05-300/300-10173-2022 de fecha 22 de noviembre de 2022, se solicitó a esa Dirección General Jurídica informar si cuenta con antecedente de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio IZTAVAP2022-01-1200338273 de fecha 12 de enero de 2022, para el giro mercantil de "central de paquetería y mensajería". En respuesta, mediante oficio SVR/2485/2022 de fecha 30 de noviembre de 2022, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a esa Dirección General Jurídica, informó contar con antecedente del Aviso presentado por una persona quien se ostentó como apoderado de la persona moral propietaria del establecimiento mercantil objeto de denuncia, así como del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, para la emisión del mismo. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el establecimiento mercantil objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 76627-151MAJO21D con fecha de expedición del 15 de diciembre de 2021, que certifica como permitido el uso de suelo para central de mensajería y paquetería, así como Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio IZTAVAP2022-01-1200338273 de fecha 12 de enero de 2022, para el giro mercantil ejercido en el predio, por lo que se apega a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México.-

2. En materia ambiental (ruido)

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. -----

Al respecto, el artículo 151 de la Ley en mención, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, gases, olores y vapores, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 14 de julio de 2022, se constató un inmueble el cual ostenta los números 1428 y 1430, identificando un elemento constructivo de 3 niveles de altura. Al momento de la diligencia, el acceso al lugar fue abierto, en donde se observó en su interior la existencia de una nave tipo industrial con diversos vehículos aparcados con la leyenda "Estafeta". Asimismo, se constató la entrada y salida de personal al sitio, sin percibir ruido proveniente de las actividades que se desarrollan en su lugar. -----

En reconocimientos de hechos posteriores de fecha 16 de junio y 04 de septiembre de 2023, se percibieron emisiones sonoras provenientes de la realización de actividades de paquetería y mensajería. -----

Sobre el particular, se giró oficio al propietario, poseedor y/o responsable del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. En respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 19 de julio de 2022, una persona quien se ostentó como apoderado de la persona moral propietaria del establecimiento mercantil objeto de denuncia, remitió copia simple del informe de medición de ruido de fecha 18 de julio de 2022, el cual concluyó en lo siguiente: -----

"(...) El ruido de fondo es mayor que el LMPE, por lo que existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles (...)". -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5828-SOT-1245
Y ACUMULADO PAOT-2022-939-SOT-195

No obstante, en fecha 21 de junio de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la medición de ruido correspondiente, de la cual se concluyó lo siguiente: -----

"(...) **Primera.** Las actividades de paquetería y mensajería, realizadas al interior del predio ubicado en Calzada de la Viga número 1430, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, prevalece el ruido ambiental generado por el tráfico vehicular y que es mayor del que se percibe de la fuente emisora.

Segunda. Considerando que se obtuvo un Nivel de fuente emisora (Nfe) de 65.7 dB(A) y un Nivel de ruido de fondo (Nrf) de 67.5 dB(A), y de acuerdo con los criterios señalados en el numeral 7.6 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 para la determinación del nivel efectivo de fuente emisora y dado que $Nfe (65.7) - Nrf (67.5) = -1.80$ y que el $Nrf > LMP$ (Límite máximo permisible de 62 dB(A) para el punto de referencia en el horario en que se llevó a cabo la medición de las 20:00 a las 06:00 horas), **se concluye que existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, siendo en este caso el ruido generado por el tráfico vehicular (...)**". -----

Posteriormente, en fecha 11 de septiembre de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos mediciones de ruido, de las cuales en la primera se concluyó lo siguiente: -----

"(...) **Primera.** Las actividades del establecimiento mercantil (paquetería y mensajería) denominado "ESTAFETA MEXICANA S.A. DE C.V." ubicado en Calzada de la Viga número 1430, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaba un nivel de fuente emisora corregido de 53.31 dB(A)

Segunda. Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, **no excede** el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras de 63.00 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México (...)" -----

Del mismo modo, en la segunda medición, se concluyó lo siguiente: -----

"(...) **Primera.** Las actividades del establecimiento mercantil (paquetería y mensajería) denominado "ESTAFETA MEXICANA S.A. DE C.V." ubicado en Calzada de la Viga número 1430, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaba un nivel de fuente emisora corregido de 50.03 dB(A)



Segunda. Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, no excede el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras de 63.00 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México (...). -----

Además, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de las actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos, mediante oficio PAOT-05-300/300-10559-2023 de fecha 13 de octubre de 2023, dirigido al apoderado de la persona moral propietaria del establecimiento mercantil objeto de denuncia, se exhortó a cumplir la Norma antes referida. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el ruido proveniente de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de investigación, no exceden el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras de 63.00 dB(A) en el punto de denuncia y de 65.00 dB(A) en el punto de referencia, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, asimismo, existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles en el predio objeto de denuncia, sin embargo, esta Subprocuraduría realizó el exhorto correspondiente a los responsables del establecimiento de referencia, a efecto de que se tomen previsiones para controlar y mitigar las emisiones sonoras generadas por las actividades que se realizan en el mismo, esto con el objeto de llevar a cabo el cumplimiento a la Norma en cita. -----

Cabe señalar que el 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, 90 fracción X y 94 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. Al predio ubicado en Calzada de la Viga número 1430, colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación HM/3/40/Z (Habitacional mixto, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre, densidad Z, Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). En la cual el uso de suelo para central de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos, estaciones de radio y televisión, se encuentran permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble el cual ostenta los número 1428 y 1430, identificando un elemento constructivo de 3 niveles de altura. Al momento de la diligencia, el acceso al lugar fue abierto, en donde se observó en su interior la existencia de una nave tipo industrial con diversos vehículos aparcados con la leyenda "Estafeta". Asimismo, se constató la entrada y salida de personal al sitio, sin percibir ruido proveniente de las actividades que se desarrollan en su lugar, sin embargo, en reconocimientos de hechos posteriores de fecha 16 de junio y 04 de septiembre de 2023, se percibieron emisiones sonoras provenientes de la realización de actividades de paquetería y mensajería, asimismo, se realizaron mediciones de ruido desde punto de referencia y punto de denuncia respectivamente. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5828-SOT-1245
Y ACUMULADO PAOT-2022-939-SOT-195

3. El establecimiento mercantil objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 76627-151MAJO21D con fecha de expedición del 15 de diciembre de 2021, que certifica como permitido el uso de suelo para central de mensajería y paquetería, así como Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio IZTAVAP2022-01-1200338273 de fecha 12 de enero de 2022, para el giro mercantil ejercido en el predio, por lo que se apega a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México. -----
4. El ruido proveniente de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de investigación, no exceden el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras de 63.00 dB(A) en el punto de denuncia y de 65.00 dB(A) en el punto de referencia, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, asimismo, existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles en el predio objeto de denuncia, sin embargo, esta Subprocuraduría realizó el exhorto correspondiente a los responsables del establecimiento de referencia, a efecto de que se tomen previsiones para controlar y mitigar las emisiones sonoras generadas por las actividades que se realizan en el mismo, esto con el objeto de llevar a cabo el cumplimiento a la Norma en cita. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----

EBP/MT/JMC

Medellín 202. 5^{to} piso, Colonia Roma Norte. Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621

Página 6 de 6.