



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracciones I y II y, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3151-SOT-831 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de junio 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y uso de agua potable) por las actividades de lavado de autos que se llevan a cabo en el predio ubicado en Avenida Toluca número 261 local A, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación 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 III, V, VIII y IX 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y uso de agua potable), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

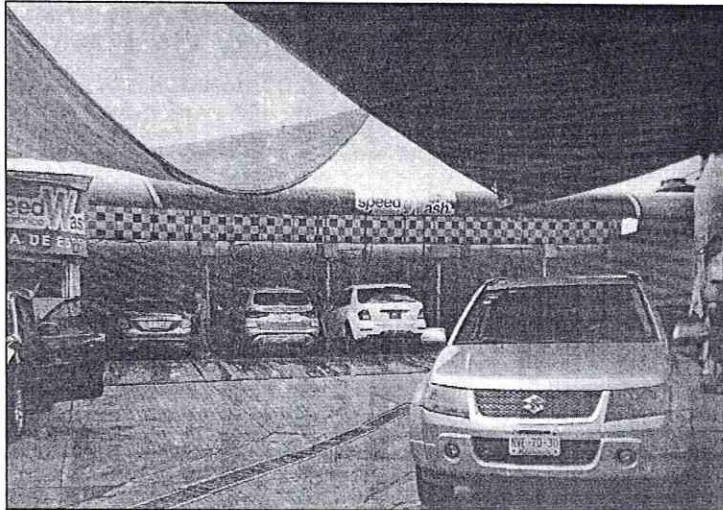
Cabe señalar que de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que el predio objeto de investigación se ubica en Avenida Toluca número 261, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que en adelante se hará referencia a esta ubicación como sitio objeto de denuncia. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



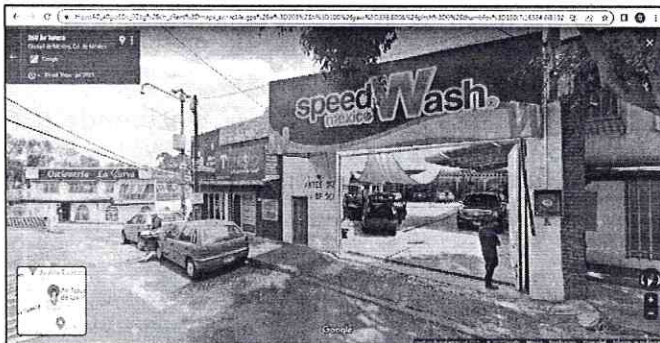
1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de lavado de autos, con denominación "Speed Wash México", observando trabajadores, materiales y herramientas propias de un autolavado; asimismo, se observó un letrero con los servicios que ofrece, el horario de servicio y los días de operación. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos.

Asimismo, personal adscrito a esta Entidad realizó consulta a la página electrónica https://www.google.com/search?q=speed+wash+av+toluca&rlz=1C1UUXU_es&oq=&aqs=chrome.1.69i59j450l8.15507j1j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8 y https://www.google.com/maps/@19.341199,-99.2110541,3a,75y,337.65h,90t/data=!3m7!1e1!3m5!1s3TZHquoA0_a0goSDv_0Zzg!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3D3TZHquoA0_a0goSDv_0Zzg%26cb_client%3Dmaps_sv.tactile.gps%26w%3D203%26h%3D100%26yaw%3D338.8006%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i16384!8i8192, identificando un establecimiento mercantil con giro de lavado de autos denominado "Speed Wash", con un horario de servicio de lunes a domingo de 07:00 u 08:00 a 19:00 horas. -----



Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional con oficinas, 3 niveles



Expediente: PAOT-2022-3151-SOT-831

máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para lavado de vehículos se encuentra prohibido. -----

Posteriormente, se llevó a cabo consulta a la página del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), en la que se observó que el predio en cuestión cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 57247-151ARYA16 de fecha 29 de agosto de 2016, en el que establece que la zonificación aplicable al predio en cuestión es H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad media baja: 1 vivienda cada 200 m²), y HM/4/30/M (Habitacional mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50 m²), que le concede a la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Olivar de los Padres y Avenida Toluca, tramo L-M de: Calzada al Desierto de los Leones a Periférico, donde el uso de suelo para lavado de autos se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Por otra parte, en atención al oficio PAOT-05-300/200-292-2022, una persona que se ostentó como titular del establecimiento mercantil, manifestó contar con Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto folio AOAVACT2019-03-1300263723, clave del establecimiento AO2013-10-03RAVBA-00093782 de fecha 12 de marzo de 2019 para el giro de lavado de autos con denominación "SPEED WASH MEXICO". -----

En este sentido, a petición de esta Entidad mediante oficio AAO/DGG/2865/2022, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón remitió con copias certificadas, entre otros, de lo siguiente: -----

- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 1424-2010 de fecha 17 de marzo de 2010, para el giro de lavado manual de vehículos con denominación "Speed Wash México", en una superficie de 320.88 m², tramitado con el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico folio 9921-182GAER10. -----
- Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio AOAVREG2013-10-03-00093782, Clave del Establecimiento AO2013-10-03RAVBA-00093782, de fecha 02 de octubre de 2013, para el giro de lavado de autos con denominación "SPEED WASH MEXICO", en una superficie de 320.88 m². -----
- Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto folio AOAVACT2019-03-1300263723, Clave del establecimiento AO2013-10-03RAVBA-00093782 de fecha 12 de marzo de 2019, para el giro de lavado de autos con denominación "SPEED WASH MEXICO", en una superficie de 320.88 m². ----
- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, folio 9921-182GAER10 de fecha 09 de marzo de 2010, donde el uso de suelo para lavado manual de vehículos se encuentra permitido en una superficie de 320.88 m², de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha 10 de abril y 31 de julio de 1997. -----

Asimismo, dicha Dirección General informó contar con resolución administrativa de fecha 20 de mayo de 2019, emitida dentro del expediente DVA/EM/023/2019, en el que se determinó no emitir sanción alguna,



Expediente: PAOT-2022-3151-SOT-831

toda vez que, durante la sustanciación del procedimiento el establecimiento mercantil cumplió con las disposiciones y ordenamientos legales correspondientes. -----

En razón de lo anterior, para la operación del establecimiento mercantil en cuestión, se llevó a cabo la emisión del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 1424-2010 de fecha 17 de marzo de 2010, para el giro de lavado manual de vehículos, tramitado con el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico folio 9921-182GAER10, donde el uso de suelo ejercido se encontraba como permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón en 1997. -----


Posteriormente, a consecuencia de la modificación de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el 02 de octubre de 2013, el titular del establecimiento mercantil tramitó Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, para el giro de lavado de autos con denominación "SPEED WASH MEXICO", en una superficie de 320.88 m², con vigencia permanente. -----

En conclusión, en el predio ubicado en Avenida Toluca número 261, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, opera un establecimiento mercantil denominado "Speed Wash", con giro de lavado de autos, uso de suelo que se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, el cual cuenta con Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto folio AOAVACT2019-03-1300263723, Clave del establecimiento AO2013-10-03RAVBA-00093782 de fecha 12 de marzo de 2019, en una en una superficie de 320.88 m², con vigencia permanente. Por lo anterior, el establecimiento mercantil en cuestión cumple con la normatividad aplicable para su legal funcionamiento. -----

2.- En materia ambiental (ruido y uso de agua potable).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de lavado de autos, con denominación "Speed Wash México", percibiendo emisiones sonoras provenientes del uso de hidrolavadoras y mangueras de alta presión de agua. -----

Al respecto, es de señalar que, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de la Ciudad de México, los cuales son: 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de referencia; mientras que en punto de denuncia son de 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un estudio de emisiones sonoras desde punto de referencia, en el que se determinó que las emisiones sonoras producidas por el uso de mangueras de alta presión de agua y aspiradoras relacionadas con las actividades en el predio en cuestión exceden el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, ya que el nivel de la fuente emisora fue de 73.35 dB(A). 

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-292-2022 esta Entidad exhortó al encargado, propietario, apoderado y/o representante legal del establecimiento mercantil, a efecto de que realice las acciones tendientes a mitigar las emisiones sonoras derivadas de las actividades de lavado de autos que se llevan a cabo en el predio en cuestión, en cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.



Expediente: PAOT-2022-3151-SOT-831

Al respecto, quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil manifestó que, si bien en el predio se llevan a cabo actividades de un establecimiento mercantil con giro de lavado de autos, no cuenta con ningún equipo que genere sonido y/o ruido alguno, ni se permite escuchar música. Sin embargo, manifestó saber que tiene la responsabilidad de no emitir ruido que rebase los límites permitidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y procurará atender lo establecido en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. -----

Posteriormente, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un nuevo estudio de emisiones sonoras desde punto de referencia, en el que se determinó que las emisiones sonoras producidas por el uso de mangueras de alta presión de agua y aspiradoras relacionadas con las actividades en el predio en cuestión exceden el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, ya que el nivel de la fuente emisora fue de 72.96 dB(A). -----

Derivado de lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-2119-2023 emitido por esta Entidad, quien se ostentó como persona titular del establecimiento mercantil, manifestó que en cumplimiento con lo solicitado, se llevan a cabo medidas para la mitigación y control de emisiones sonoras, como el retiro de bocinas al interior del establecimiento, mantener apagada la aspiradora mientras no se utiliza y el cierre del establecimiento a las 18:00 horas todos los días. -----

Por otra parte, por cuanto hace al uso de agua potable para el lavado de autos, mediante oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DVCA-25869/DGSU/2022, la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías de la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que personal de la Subdirección de Verificación adscrita a esa Dirección, realizó una visita de inspección con número de orden GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-GGCIOS-DGSU-DVCA-SV-1493-2022, en la que observó la instalación hidráulica para la distribución de agua tratada por medio de pipas para el establecimiento mercantil de interés, sin encontrar ninguna conexión de agua potable que se use para las actividades de lavado de autos. -----

Por último, mediante un nuevo reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la operación del establecimiento mercantil denunciado, observando trabajadores y coches al interior. Asimismo, se percibieron emisiones sonoras derivadas del uso de una hidrolavadora, sin percibir ruido de algún otro tipo. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil con giro de lavado de autos denominado "Speed Wash México" genera emisiones sonoras producidas por el uso de mangueras de alta presión de agua y aspiradoras, las cuales exceden el límite máximo permisible de emisiones sonoras establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. Por lo anterior, en atención a los exhortos realizados por esta Entidad, la persona titular del establecimiento mercantil, manifestó que, lleva a cabo diversas medidas para el control de emisiones sonoras, como el retiro de bocinas al interior del establecimiento y el mantener apagada la aspiradora mientras no se utiliza. Por otra parte, respecto al uso de agua potable para el lavado de autos, se tiene conocimiento que el establecimiento mercantil utiliza agua tratada para llevar a cabo sus actividades. -----

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, 85



fracción X y 89 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. En Avenida Toluca número 261, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, opera un establecimiento mercantil con giro de lavado de autos, con denominación "Speed Wash México", observando trabajadores, materiales y herramientas propias de un autolavado, así como, un letrero con los servicios que ofrece el horario de servicio y los días de operación. Cabe señalar que, durante las diligencias se percibieron emisiones sonoras provenientes del uso de hidrolavadoras y mangueras de alta presión de agua. -----
2. De la consulta realizada a la página del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), al predio en cuestión le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad media baja: 1 vivienda cada 200 m²), y HM/4/30/M (Habitacional mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50 m²), que le concede a la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Olivar de los Padres y Avenida Toluca, tramo L-M de: Calzada al Desierto de los Leones a Periférico, donde el uso de suelo para para lavado de autos se encuentra permitido en la zonificación HM/4/30/M, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
3. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó estudio de emisiones sonoras desde punto de referencia, en el que se determinó que las emisiones sonoras producidas por el uso de mangueras de alta presión de agua y aspiradoras, relacionadas con las actividades en el predio en cuestión exceden el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas; sin embargo, el responsable implementó medidas de mitigación para reducir el ruido consistentes en el retiro de bocinas al interior del establecimiento, mantener apagada la aspiradora mientras no se utiliza y el cierre del establecimiento a las 18:00 horas todos los días. -----
4. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó contar con, entre otros, los siguientes documentos: -----
 - Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 1424-2010 de fecha 17 de marzo de 2010, para el giro de lavado manual de vehículos con denominación "Speed Wash México", en una superficie de 320.88 m², tramitado con el Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico folio 9921-182GAER10, de fecha 09 de marzo de 2010, donde el uso de suelo para lavado manual de vehículos se encuentra permitido en una superficie de 320.88 m², de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha 10 de abril y 31 de julio de 1997. -----
 - Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio AOAVREG2013-10-03-00093782, Clave del Establecimiento AO2013-10-03RAVBA-00093782, de fecha 02 de octubre de 2013, para el giro de lavado de autos con denominación "SPEED WASH MEXICO", en una superficie de 320.88 m². -----



Expediente: PAOT-2022-3151-SOT-831

- Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto folio AOAVACT2019-03-1300263723, Clave del establecimiento AO2013-10-03RAVBA-00093782 de fecha 12 de marzo de 2019, para el giro de lavado de autos con denominación "SPEED WASH MEXICO", en una superficie de 320.88 m². -----
- 5. La Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías de la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizó visita de inspección, en la que observó la instalación hidráulica para la distribución de agua tratada por medio de pipas para el establecimiento mercantil de interés, sin encontrar ninguna conexión de agua potable que se use para las actividades de lavado de autos. -----
- 6. El establecimiento mercantil con giro de lavado de autos opera desde marzo de 2010, cumpliendo con las autorizaciones correspondientes, de conformidad con la Ley de Establecimientos Mercantiles y en apego al uso de suelo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997 y el vigente, publicado en 10 de mayo de 2011. -----

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. -----

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

----- **RESUELVE** -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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 D.A.H. Isauro García Perez, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones 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, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento.

RMGG/CAH

