



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2600-SOT-1054
y acumulado PAOT-2016-882-SOT-320**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 AGO 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2600-SOT-1054 y acumulado PAOT-2016-882-SOT-320, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 septiembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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) y ambiental (ruido) en el inmueble ubicado en Calle Tlacoquemécatl número 327, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de septiembre de 2015. -----

Con fecha 04 de abril de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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) y ambiental (ruido) en el inmueble ubicado en Calle Amores número 1233 A, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de abril de 2016. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5255 0780, ext. 13321
Página 1 de 5



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2600-SOT-1054
y acumulado PAOT-2016-882-SOT-320**

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

De conformidad con el escrito de denuncia dentro del expediente PAOT-2015-2600-SOT-1054, el predio motivo de investigación se ubica en Calle Tlacoquemécatl, número 327, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez. -----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que las actividades denunciadas se realizan en el predio ubicado en Calle Amores número 1233 A, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, domicilio referido de igual forma en las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, en consecuencia, para efectos de la presente investigación se tendrá como domicilio el señalado en último término. -----

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 la Ley de Desarrollo Urbano, la Normas Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez. -----

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 06 de mayo de 2005, al predio ubicado en Calle Amores número 1233 A, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para lavanderías no se encuentra permitido. -----

Por otra parte, mediante correo electrónico de fecha 02 de agosto de 2016, el representante legal del predio denunciado, remitió archivo digital del Certificado de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio TYD00592/2003, expedido el 19 de diciembre de 2003, donde se acredita el uso de suelo para oficinas y bodega. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitiera copia certificada del



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13321
Página 2 de 5



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2600-SOT-1054
y acumulado PAOT-2016-882-SOT-320**

Certificado de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio TYD00592/2003, sin que a la fecha del presente instrumento esta Entidad haya sido favorecida con respuesta a lo solicitado. -----

No obstante lo anterior, de conformidad con la resolución administrativa recaída al expediente PAOT2013-179-SOT-72, de haber sido expedido dicho Certificado el uso de suelo para oficinas y bodegas es susceptible de la aplicación de la aplicación de la Norma General de Ordenación 13 "Locales con Uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H)", aunado a que dicho establecimiento cuenta con opinión positiva por parte de la Delegación Benito Juárez para el cambio de giro mercantil de lavandería, el cual se encuentra permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez. -----

Sin embargo, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, autoridad competente realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con motivo de las actividades de lavandería, imponiendo en su caso las medidas cautelares procedentes, por lo que corresponde a esa Coordinación, realizar la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-6917-2016. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras provenientes del predio motivo de investigación. -----

No obstante lo anterior, la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha 23 de septiembre de 2015, indico el lugar exacto de la fuente de emisiones sonoras, con la finalidad de llevar a cabo un estudio de ruido. Adicionalmente, en fecha 16 de junio de 2016, la persona denunciante permitió el acceso a su domicilio, para indicar el sitio del cual provenían las emisiones sonoras. -----

Así las cosas, en fechas 20 de octubre de 2015 y 27 de julio de 2016, se llevó a cabo un estudio de emisiones sonoras, respectivamente, con la finalidad de constatar que las actividades denunciadas cumplieran con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, obteniendo un nivel de fuente emisora corregido (NFEC) de 52.04 dB y 49.90 dB, respectivamente, lo que no sobrepasa los decibeles permitidos por la norma en mención ya que establece un límite máximo de 63.0 dB(A) para el punto de denuncia (Pd) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. -----

Adicionalmente, el representante legal del predio denunciado, ofreció como medio de prueba un estudio de ruido, en el que se concluyó que al no contar con una diferencia de 3 dB en las mediciones



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5255 0760, ext. 13321
Página 3 de 5



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2600-SOT-1054
y acumulado PAOT-2016-882-SOT-320**

realizadas en horario diurno y nocturno, las emisiones sonoras no exceden los límites permisibles en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----

En conclusión, el establecimiento denunciado constituye una fuente emisora (52.04 dB y 49.90 dB) que no excede el límite máximo permitido de emisiones sonoras establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y no se rebasaron los decibeles permitidos (63.0 dB) para el horario comprendido de 06:00 a 20:00 horas. -----

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 Calle Amores número 1233 A, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para lavanderías no se encuentra permitido. -----
2. El responsable de los hechos denunciados presentó el Certificado de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio TYD00592/2003, expedido el 19 de diciembre de 2003, donde se acredita el uso de suelo para oficinas y bodega. -----
3. De conformidad con lo asentado en la resolución administrativa emitida dentro del expediente PAOT-2013-179-SOT-72 el uso de suelo para oficinas y bodegas es susceptible de la aplicación de la aplicación de la Norma General de Ordenación 13 "Locales con Uso Distinto al Habitacional en Zonificación Habitacional (H)", aunado a que dicho establecimiento cuenta con opinión positiva por parte de la Delegación Benito Juárez para el cambio de giro mercantil de lavandería. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-6917-2016. -----
5. En fechas 20 de octubre de 2015 y 27 de julio de 2016, se realizaron estudios de ruido, identificando que el establecimiento denunciado constituye una fuente emisora de (52.04 dB y 49.90 dB) lo que no excede el límite máximo permitido de emisiones sonoras establecido en la



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13321
Página 4 de 5



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2600-SOT-1054
y acumulado PAOT-2016-882-SOT-320**

Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y no se rebasaron los decibeles permitidos (63.0 dB) para el horario comprendido de 06:00 a 20:00 horas. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JEL/NW/PB/EMM



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0760, ext. 13321
Página 5 de 5

