



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-327-SOT-130**

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **27 SEP 2019**.

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-327-SOT-130, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 22 de enero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de oficinas y/o abr que se realizan en el inmueble ubicado en calle Nicolás San Juan números 13-1 y 13-2, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de enero de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información e inspección 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, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el domicilio correcto del inmueble objeto de la denuncia es calle Nicolás San Juan números 13-1 y 13-2, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

#### **1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Nicolás San Juan números 13-1 y 13-2, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, se constataron 2 cuerpos constructivos de 3 niveles de altura cada uno. En el inmueble marcado con el número 13-1 se realizan actividades de oficina, no obstante, en el inmueble marcado con el número 13-2 no se observó razón social o letrero que haga alusión al funcionamiento de algún salón de fiestas. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-327-SOT-130**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y salón de fiestas no aparecen como permitidos. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-904-2019 emitido por esta Subprocuraduría quien se ostentó como directora general de la empresa en el inmueble investigado, proporcionó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 87913-151SAMA15 de fecha 10 de diciembre de 2015, el cual contiene la Resolución definitiva para el cambio de uso de suelo folio SEDUVI-SITE 14356-110SIMA11, en el que se autoriza y se permite el cambio de uso de suelo para servicios/servicios técnicos, profesionales y sociales / servicios básicos en oficinas despachos/ oficinas y consultorios (dental médico) para el predio en cuestión. -----

Aunado a lo anterior, de la consulta a la página digital de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprendió que el inmueble investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 87913-151SAMA15, en el cual se señalan los usos de suelo permitidos mencionados en el párrafo anterior. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de oficinas que se realizan en el inmueble ubicado en calle Nicolás San Juan números 13-1 y 13-2, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, no aparecen como permitidas en la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, no obstante el inmueble en cuestión cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 87913-151SAMA15 de fecha 10 de diciembre de 2015, el cual contiene la Resolución definitiva para el cambio de uso de suelo folio SEDUVI-SITE 14356-110SIMA11, en el que se autoriza y se permite el cambio de uso de suelo para servicios/servicios técnicos, profesionales y sociales / servicios básicos en oficinas despachos/ oficinas y consultorios (dental médico). Durante la diligencia no se constaron actividades de salón fiestas, uso que tampoco se indica en el certificado referido líneas arriba. -----

## **2. En materia ambiental (ruido)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Nicolás San Juan números 13-1 y 13-2, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, se constataron 2 cuerpos constructivos de 3 niveles de altura cada uno. En el inmueble marcado con el número 13-1 se realizan actividades de oficina, no obstante, en el inmueble marcado con el número 13-2 no se observó razón social o letrero que haga alusión al funcionamiento de algún salón de fiestas. No se percibieron emisiones sonoras durante la diligencia. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

Al respecto, en fecha 15 de febrero de 2019, personal adscrito a esta Entidad realizó un reconocimiento de hechos en el sitio investigado con la finalidad de llevar a cabo medición del ruido generado por las actividades de oficinas y salón de fiestas en el sitio investigado, en los horarios señalados por la persona denunciante, sin constatar la generación de ruido por lo que no fue posible realizar la medición. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-327-SOT-130**

De lo anterior se desprende que personal adscrito a esta Entidad acudió al inmueble objeto de la denuncia, en los días y horarios señalados en el escrito de denuncia, sin embargo no se percibieron emisiones sonoras provenientes del mismo, por las actividades de oficinas y salón de fiestas en el sitio investigado. -----

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Nicolás San Juan números 13-1 y 13-2, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, se constataron 2 cuerpos constructivos de 3 niveles de altura cada uno. En el inmueble marcado con el número 13-1 se realizan actividades de oficina, no obstante, en el inmueble marcado con el número 13-2 no se observó razón social o letrero que haga alusión al funcionamiento de algún salón de fiestas. No se percibieron emisiones sonoras durante la diligencia. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y salón de fiestas no aparecen como permitidos. -----
3. En atención al oficio PAOT-05-300/300-904-2019 emitido por esta Subprocuraduría quien se ostentó como directora general de la empresa en el inmueble investigado, proporcionó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 87913-151SAMA15 de fecha 10 de diciembre de 2015, el cual contiene la Resolución definitiva para el cambio de uso de suelo folio SEDUVI-SITE 14356-110SIMA11, en el que se autoriza y se permite el cambio de uso de suelo para servicios/servicios técnicos, profesionales y sociales / servicios básicos en oficinas despachos/ oficinas y consultorios (dental médico) para el predio en cuestión. -----
4. De la consulta a la página digital de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el inmueble investigado cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 87913-151SAMA15 de fecha 10 de diciembre de 2015, en el cual se señalan los usos de suelo permitidos para servicios/servicios técnicos, profesionales y sociales / servicios básicos en oficinas despachos/ oficinas y consultorios (dental médico). -----
5. Las actividades de oficinas que se realizan en el inmueble ubicado en calle Nicolás San Juan números 13-1 y 13-2, colonia Piedad Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, no aparecen como permitidas en la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, no obstante el inmueble en cuestión cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 87913-151SAMA15 de fecha 10 de diciembre de 2015, el cual contiene la Resolución definitiva para el cambio de uso de suelo folio SEDUVI-SITE 14356-110SIMA11, en el que se autoriza y se permite el cambio de uso de suelo para servicios/servicios técnicos, profesionales y sociales / servicios básicos en oficinas despachos/ oficinas y consultorios (dental médico). Durante la



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-327-SOT-130**

diligencia no se constaron actividades de salón fiestas, uso que tampoco se indica en el certificado referido líneas arriba. -----

6. Personal adscrito a esta Entidad acudió al inmueble objeto de la denuncia, en los días y horarios señalados en el escrito de denuncia con el objeto de realizar una medición de niveles sonoras, sin embargo no se percibieron emisiones sonoras provenientes del mismo, por las actividades de oficinas ni salón de fiestas en el sitio investigado. En razón de lo anterior no se identificaron incumplimientos en materia ambiental (ruido) con motivo de las diligencias realizadas en los establecimientos mercantiles de referencia. -----

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 la licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG/BEP