



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-109-SOT-47**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 OCT 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 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 91 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-109-SOT-47, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 02 de enero de 2019, 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) y ambiental (ruido) por las actividades de una bodega de pintura en Calle Oriente 233 número 370, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de enero de 2019.-----

Mediante un escrito presentado ante esta Subprocuraduría, quien se ostentó como apoderado legal de la empresa Distribuidora Kroma S.A. de C.V., manifestó que al predio investigado le corresponde el número oficial 401.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación 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, 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, 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) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de protección a la Tierra y la NADF-005-AMBT-2013 todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.-----

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), ambiental (emisiones sonoras)

Personal adscrito a esta Entidad, llevó a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados en Calle Oriente 233 número 401, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco; en el cual se constató un predio que cuenta con frente por las cuatro calles colindantes, asimismo el acceso principal no cuenta con razón social, cabe señalar que desde Calle Oriente 233 se observaron dos cuerpos constructivos y desde la calle Sur 16-B se observó la presencia de dos naves. Al momento de la diligencia se encontró en operación un montacargas, se realizaban actividades de carga y descarga de material y personal laborando. Asimismo personal adscrito a esta Entidad realizó el estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia durante 12 minutos ininterrumpidos, donde



EXPEDIENTE: PAOT-2019-109-SOT-47

se escucharon emisiones sonoras de montacargas, patines hidráulicos, un megáfono y de descarga de material.

Del estudio de emisiones sonoras realizado por el personal adscrito a esta Entidad se obtuvo como resultado un nivel de fuente emisora corregido (NFEC) de 57.58 dB(A), mismo que no excede el límite máximo permisible de 63.00 dB(A) en el punto de denuncia para un horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio investigado le corresponde la zonificación H3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), así como HM5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) por Norma de Ordenación sobre vialidad Sur 16. Tramo E-F de: Oriente 217 a: Oriente 259, donde el uso de suelo para alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos se encuentra permitido.

Sobre el particular, quien se ostentó como apoderado legal de la empresa Distribuidora Kroma S.A. de C.V., ofreció como medio de prueba entre otras, copias simples de las siguientes documentales, resultados del estudio de ruido de fuente fija, Licencia de Uso de Suelo folio IZO/96/316 y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 25505-151POCE18D en el que se señala el uso de suelo de alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos. Asimismo, se manifestó que derivado del oficio entregado en el predio investigado y en concordancia con las atribuciones establecidas en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, representantes de la empresa realizaron un recorrido por las instalaciones observando que en el área de la nave de arco techo, en colindancia con la calle Sur 16-B, se encontraban respiraderos en la techumbre, lo que posiblemente afectaban de manera directa a los vecinos, por lo que se instaló material aislante para minimizar la transmisión de ondas sonoras.

En virtud de lo anterior, el representante legal de la empresa Distribuidora Kroma S.A. de C.V., solicitó a esta Entidad corroborar con las personas denunciantes si las acciones antes mencionadas contribuyeron a disminuir las emisiones sonoras, manifestaciones coincidentes con lo señalado por la persona denunciante vía telefónica quien manifestó que a partir de las adecuaciones realizadas por los responsables de la bodega, el ruido había disminuido considerablemente, por lo que refirió que no era necesario realizar otra medición de emisiones sonoras.

En concordancia con las atribuciones establecidas en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y 91 de su Reglamento en uso de la facultad con que cuenta esta Autoridad, esta Subprocuraduría implementó el mecanismo de promoción de cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, así como acciones o mecanismos para que los responsables de las actividades que generaban efectos adversos al ambiente adoptaran voluntariamente prácticas adecuadas, para prevenir, evitar, minimizar o compensar esos efectos; con motivo de lo anterior, la empresa Distribuidora Kroma S.A. de C.V., instaló material aislante para minimizar la transmisión de ondas sonoras.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, mediante oficio PAOT-05-300/300-8017-2019, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso otro documento con lo que se ampare el funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-109-SOT-47**

dicho trámite y en caso de no contar con la información antes referida, haga del conocimiento a la Dirección Ejecutiva "A" de Asuntos Jurídicos para que realicen acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil por las actividades de bodega, así como imponer las medidas y sanciones que considere procedentes en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, de lo que no se cuenta con respuesta a la fecha de emisión de la presente resolución. -----

En virtud de lo anterior, el uso de suelo para alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos para el predio ubicado en Calle Oriente 233 número 401, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco se encuentra permitido de acuerdo a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco. Respecto a emisiones sonoras, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el estudio de emisiones sonoras, cuyo resultado no rebasó lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, no obstante se promovió el cumplimiento voluntario de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, logrando que instalaran adecuaciones con material aislante para minimizar la transmisión de ondas sonoras. -----

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. Personal adscrito a esta Entidad, llevó a cabo el reconocimientos de los hechos denunciados en Calle Oriente 233 número 401, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco; en el cual se constató un predio que cuenta con frente por las cuatro calles colindantes, asimismo el acceso principal no cuenta con razón social, cabe señalar que desde Calle Oriente 233 se observaron dos cuerpos constructivos y desde la calle Sur 16-B se observó la presencia de dos naves. Al momento de la diligencia se encontró en operación un montacargas, se realizaban actividades de carga y descarga de material y personal laborando. Asimismo personal adscrito a esta Entidad realizó el estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia durante 12 minutos ininterrumpidos, donde se escucharon emisiones sonoras de montacargas, patines hidráulicos, un megáfono y de descarga de material. -----
2. Del estudio de emisiones sonoras realizado por el personal adscrito a esta Entidad se obtuvo como resultado un nivel de fuente emisora corregido (NFEC) de **57.58 dB(A)**, mismo que no excede el límite máximo permisible de **63.00 dB(A)** en el punto de denuncia para un horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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. -----
3. En concordancia con las atribuciones establecidas en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y 91 de su Reglamento en uso de la facultad con que cuenta esta Autoridad, esta Subprocuraduría implemento el mecanismo de promoción de cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, así como acciones o mecanismos para que los responsables de las actividades que generaban efectos adversos al ambiente adoptaran voluntariamente prácticas adecuadas, para prevenir, evitar, minimizar o compensar esos efectos; con motivo de lo anterior, la empresa Distribuidora Kroma S.A. de C.V., instaló material aislante para minimizar la transmisión de ondas sonoras. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-109-SOT-47

4. En virtud de lo anterior, el representante legal de la empresa Distribuidora Kroma S.A. de C.V., solicitó a esta Entidad corroborar con las personas denunciantes si las acciones antes mencionadas contribuyeron a disminuir las emisiones sonoras, manifestaciones coincidentes con lo señalado por la persona denunciante vía telefónica quien manifestó que a partir de las adecuaciones realizadas por los responsables de la bodega, el ruido había disminuido considerablemente, por lo que manifestó que no era necesario realizar otra medición de emisiones sonoras.
5. El uso de suelo para alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos para el predio ubicado en Calle Oriente 233 número 401, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco se encuentra permitido de acuerdo a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco. Respecto a emisiones sonoras, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el estudio de emisiones sonoras, cuyo resultado no rebasó lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, no obstante se promovió el cumplimiento voluntario de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, logrando que instalaran adecuaciones con material aislante para minimizar la transmisión de ondas sonoras.
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva "A" de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, respecto a contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) e imponer las medidas y sanciones procedentes.

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, así como a la Dirección Ejecutiva "A" de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco.

**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/MRC/BASC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot/mx T. 5265 0780 ext 13321  
Página 4 de 4