



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1427-SOT-590

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**19 NOV 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-2019-1427-SOT-590 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de abril 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de un molino y una tortillería en el predio ubicado en Calle Zaragoza número 82, A, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Zaragoza número 82, A, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en planta baja opera un establecimiento mercantil con giro de tortillería denominada "Zaragoza".

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tortillería no se encuentra permitido conforme a la tabla de usos de suelo del referido Programa.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1427-SOT-590

Cabe señalar, que el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto de hasta 100.00 m<sup>2</sup> de superficie construida, cuyos giros sean abasto y alimento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de Julio del 2016, prevé que el uso de suelo para tortillería se encuentra permitido.

En virtud de lo anterior, la actividad de tortillería que se realiza en el inmueble ubicado en Calle Zaragoza número 82, A, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, no se apegue a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, sin embargo, dicha actividad se encuentra permitida por ser de bajo impacto conforme al "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto de hasta 100.00 m<sup>2</sup> de superficie construida, cuyos giros sean abasto y alimento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), con la finalidad de que la actividad de la tortillería que se realiza en el inmueble objeto de denuncia se lleven a cabo en máximo 100.00 m<sup>2</sup> permitidos, tal y como lo prevé el citado Acuerdo e imponer las medidas y sanciones procedentes.

## 2.- En materia ambiental (ruido)

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 referencia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 hrs serán de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 hrs de 62 dB (A).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Zaragoza número 82, A, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, observándose en planta baja la operación de un establecimiento mercantil con giro de tortillería denominada "Zaragoza", sin percibir emisiones sonoras durante la diligencia.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se emitió un dictamen en materia de ruido, en el predio objeto de denuncia en el que se obtuvo como resultado 33.80 dB (A) por lo que no excede los límites máximos de 63 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

En virtud lo anterior, esta Subprocuraduría emitió dictamen en materia de ruido por la actividad de una tortillería, la cual no excede los límites máximos permitidos establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. No obstante una vez que se respete el uso de suelo permitido el ruido que pudieran generarse dejará de existir.

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 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1427-SOT-590

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble objeto de investigación ubicado en Calle Zaragoza número 82, A, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tortillería no se encuentra permitido conforme a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Zaragoza número 82, A, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en planta baja opera un establecimiento mercantil con giro de tortillería denominada "Zaragoza", sin percibir emisiones sonoras durante la diligencia.
3. Al establecimiento mercantil objeto de investigación le aplica el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto de hasta 100.00 m<sup>2</sup> de superficie construida, cuyos giros sean abasto y alimento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de Julio del 2016, el cual prevé que el uso de suelo para tortillería se encuentra permitido.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en el inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de que la actividad de tortillería se lleve a cabo en máximo 100.00 m<sup>2</sup> de superficie de construcción tal y como lo prevé el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles de bajo impacto, cuyos giros sean abasto y alimento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 12 de julio de 2016, e imponer las medidas y sanciones procedentes.
5. Esta Subprocuraduría emitió un dictamen en materia de ruido, por las actividades de una tortillería ubicada en Calle Zaragoza número 82, A, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, en el que se obtuvo como resultado 33.80 dB(A) por lo que no excede los límites máximos de 63 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 hrs establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. No obstante una vez que se respete el uso de suelo permitido el ruido que pudieran generarse dejará de existir.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1427-SOT-590

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

**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 Valádez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.