



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-2018-2278-SOT-961
y acumulados PAOT-2019-655-SOT-260
PAOT-2019-781-SOT-323

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 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-2018-2278-SOT-961 y acumulados PAOT-2019-655-SOT-260 y PAOT-2019-781-SOT-323, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de junio de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, 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 ambiental (ruido) en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3720, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de julio de 2018. -----

Con fecha 19 de febrero de 2019, unas personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido) por el funcionamiento de extractores en el inmueble ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3720, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2019. -----

Con fecha 27 de febrero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, 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 e impacto urbano) y ambiental (ruido, olores, disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial e impacto) en el inmueble ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3720, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de marzo de 2019. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información e inspección 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, 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 e impacto urbano) y ambiental (ruido, olores, disposición inadecuada de residuos sólidos de



**EXPEDIENTE: PAOT-2018-2278-SOT-961
y acumulados PAOT-2019-655-SOT-260
PAOT-2019-781-SOT-323**

manejo especial e impacto) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley de Residuos Sólidos; todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo e impacto urbano) y ambiental (ruido, olores, disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial e impacto)

Sobre el particular, respecto a los hechos denunciados en **materia de desarrollo urbano (uso de suelo e impacto urbano) y ambiental (ruido, olores, disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial e impacto)** en el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3720, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, estos fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2016-3044-SOT-1225 y acumulados mismo que fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación por los mismos hechos en el predio de referencia, por lo que se emitió Resolución Administrativa en fecha 30 de abril de 2018. -----

En este sentido, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa, es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php?anno=2018&exp=SOT-1225> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2016-3044-SOT-1225 y acumulados; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

No obstante lo anterior, por cuanto hace la **materia ambiental (ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial)** se tiene lo siguiente: -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3720, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se constataron 4 cuerpos constructivos de 13 y 14 niveles de altura con uso de suelo de plaza comercial denominada "Artz", en la que se percibieron emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del equipo de aire. Asimismo, en el costado oriente se identificó que en la calle de servicio se disponen residuos sólidos de manejo especial y urbanos, mismos que en los reconocimientos de hechos posteriores fueron retirados. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-11442-2019 emitido por esta Subprocuraduría quien se ostentó como apoderado legal del inmueble investigado, proporcionó un programa calendarizado de acciones a efecto de mitigar las emisiones sonoras producidas por el funcionamiento de extractores de aire, en el que se establecieron acciones tendientes a disminuir el



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-2018-2278-SOT-961
y acumulados PAOT-2019-655-SOT-260
PAOT-2019-781-SOT-323**

ruido de dichos extractores; asimismo dicha persona manifestó que se realiza la instalación de codos de ventilación, con los cuales se pretende disminuir las emisiones sonoras. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, elaboró estudios de emisiones sonoras por el funcionamiento de los extractores de aire en el predio denunciado, de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en los que se obtuvieron los siguientes resultados: -----

- En fecha 07 de noviembre de 2018, se concluyó que la fuente emisora generaba un nivel sonoro de 68.23 dB (A) lo que excede el límite máximo permisible de 63 dB(A) en el punto de denuncia, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. -----
- En fecha 08 de abril de 2019, se concluyó que la fuente emisora generaba un nivel sonoro de 60.05 dB (A) lo que **no** excede el límite máximo permisible de 63 dB(A) en el punto de denuncia, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. -----
- En fecha 07 de julio de 2019, se concluyó que la fuente emisora generaba un nivel sonoro de 59.61 dB (A) lo que **no** excede el límite máximo permisible de 65 dB(A) en el punto de referencia, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. -----
- En fecha 11 de julio de 2019, se concluyó que la fuente emisora generaba un nivel sonoro de 59.61 dB (A) lo que **no** excede el límite máximo de 65 dB(A) en el punto de referencia, para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. -----
- En fecha 04 de septiembre de 2019, se concluyó que la fuente emisora generaba un nivel sonoro de 71.68 dB (A) lo que excede el límite máximo permisible de 60 dB(A) en el punto de denuncia, para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Por lo anterior, a petición de esta Entidad, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutó visita de inspección en fecha 17 de enero de 2019, de lo que emitió Resolución Administrativa SEDEMA/DGIVA/02220/2019 de fecha 19 de marzo de 2019 dentro del expediente FF-004/2019, en la cual se determinó procedente imponer a CIBANCO S.A., Institución de Banca Múltiple, responsable de la fuente fija con actividades de uso mixto, comercial y oficinas, la sanción consistente en la multa por el equivalente a 300 (trescientas) veces la unidad de medida y actualización de la Ciudad de México, por no contar con Licencia Ambiental Única. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-8291-2019, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la dicha Secretaría, informar si emitió licencia ambiental única para el predio objeto de investigación; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-8296-2019 se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, derivado del ruido generado durante el último estudio de emisiones sonoras



EXPEDIENTE: PAOT-2018-2278-SOT-961
y acumulados PAOT-2019-655-SOT-260
PAOT-2019-781-SOT-323

realizado por esta Subprocuraduría de fecha 04 de septiembre de 2019, por el funcionamiento de un extractor de aire en el inmueble investigado. -----

De lo anterior se desprende que en el predio objeto de investigación existe un extractor de aire en funcionamiento, el cual produce un nivel sonoro de 71.68 dB (A) lo que excede el límite máximo de 60 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en el predio objeto de la denuncia, respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y, en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8296-2019. -----

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3720, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se constataron 4 cuerpos constructivos de 13 y 14 niveles de altura con uso de suelo de plaza comercial denominada "Artz", en la que se percibieron emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del equipo de aire. Asimismo, en el costado oriente se identificó que en la calle de servicio se disponen residuos sólidos de manejo especial y urbanos, mismos que en los reconocimientos de hechos posteriores fueron retirados. -----
2. Los hechos denunciados en **materia de desarrollo urbano (uso de suelo e impacto urbano) y ambiental (ruido, olores, disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial e impacto)** fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2016-3044-SOT-1225 y acumulados, por lo que se emitió Resolución Administrativa en fecha 30 de abril de 2018, de tal forma que se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones. -----
3. En atención al oficio PAOT-05-300/300-11442-2019 emitido por esta Subprocuraduría quien se ostentó como apoderado legal del inmueble investigado, proporcionó un programa calendarizado de acciones a efecto de mitigar las emisiones sonoras producidas por el funcionamiento de extractores de aire, en el que se establecieron acciones tendientes a disminuir el ruido de dichos extractores, asimismo dicha persona manifestó que se realiza la instalación de codos de ventilación, con los cuales se pretende disminuir las emisiones sonoras. -----
4. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 11 de julio de 2019, se ingresó al domicilio objeto de la denuncia constatando la construcción



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-2018-2278-SOT-961
y acumulados PAOT-2019-655-SOT-260
PAOT-2019-781-SOT-323**

de un cuarto con muros acústicos a base de concreto y block para mitigar la generación de emisiones sonoras por el funcionamiento de los equipos de aire. Asimismo, es de señalar que a un costado de los extractores se colocaron paneles de duroblock los cuales fueron utilizados como tapiales para los trabajos de adecuación de un local, el cual a decir del apoderado legal y gerente de mantenimiento será un restaurante, por lo que una vez concluidos los trabajos, se retiraran dichos paneles y se delimitara el espacio con cristales esmerilados y jardineras que impedirán el paso. -----

5. La Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutó visita de inspección en fecha 17 de enero de 2019, de lo que emitió Resolución Administrativa SEDEMA/DGIVA/02220/2019 de fecha 19 de marzo de 2019 dentro del expediente FF-004/2019, en la cual se determinó procedente imponer a CIBANCO S.A., Institución de Banca Múltiple, responsable de la fuente fija con actividades de uso mixto, comercial y oficinas, la sanción consistente en la multa por el equivalente a 300 (trescientas) veces la unidad de medida y actualización de la Ciudad de México, por no contar con Licencia Ambiental Única. -----
6. Mediante oficio PAOT-05-300/300-8291-2019, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si emitió licencia ambiental única para el predio objeto de investigación, toda vez que en dicho documento se contemplan la generación de emisiones sonoras. -----
7. En fecha 04 de septiembre de 2019 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó estudio de emisiones sonoras en el que se concluyó que la fuente emisora generaba un nivel sonoro de 71.68 dB (A) lo que excede el límite máximo permisible de 60 dB(A) en el punto de denuncia, para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en el predio objeto de la denuncia, respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y lo manifestado en la Licencia Única Ambiental y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8296-2019, toda vez que del estudio de emisiones sonoras realizado por esta Subprocuraduría el 04 de septiembre de 2019 se concluyó que la fuente emisora genera un nivel sonoro de 71.68 dB (A) lo que excede el límite máximo de 60 dB(A) en el punto de denuncia, para el horario de las 20:00 a las 06:00 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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2018-2278-SOT-961
y acumulados PAOT-2019-655-SOT-260
PAOT-2019-781-SOT-323

----- 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 las personas denunciante y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental y a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental ambas de la Secretaría del Medio Ambiente 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 la licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMOG/BCP