



Expediente: PAOT-2019-2328-SPA-1331  
y acumulado PAOT-2019-3760-SPA-2310

No. de Folio: PAOT-05-300/200- 14237 -2019

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a nueve de diciembre de dos mil diecinueve.-----

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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, 4, 51 fracción II, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes números PAOT-2019-2328-SPA-1331 y su acumulado PAOT-2019-3760-SPA-2310 relacionado con dos denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Se recibieron en esta Entidad dos denuncias ciudadanas, a través de las cuales se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

*(...) contravención al uso de suelo y el ruido generado por las compresoras y maquinaria que utilizan para realizar actividades propias de un autolavado, denominado "Laboratorio de Autos" [hechos que tienen lugar en calle Matías Romero número 1403, esquina Ixcateopan, colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez] (...).*

*(...) La contravención al uso de suelo y el ruido generado por la música de una bocina, una bomba de agua, compresoras y aspiradoras por la operación de un auto lavado denominado "Autoprecise" que labora de lunes a domingo en un horario de 7 de la mañana a 22 horas [hechos que tienen lugar en calle Matías Romero número 1403, colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez] (...).*

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la



Expediente: PAOT-2019-2328-SPA-1331  
y acumulado PAOT-2019-3760-SPA-2310

No. de Folio: PAOT-05-300/200- 14237 -2019

Ciudad de México; así como 90 y 89 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de las presentes denuncias.

## ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los hechos referidos en las denuncias, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente.

### Uso del Suelo

Las denuncias presentadas ante esta Procuraduría se refieren a la presunta contravención al uso del suelo derivado de las actividades del establecimiento mercantil de nombre comercial “Autoprecise”, con giro de autolavado, ubicado en calle Matías Romero número 1403, esquina Ixcateopan, colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez.

Sobre el tema, es necesario precisar que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece las bases de la política urbana de esta Ciudad mediante la regulación de su ordenamiento territorial, garantizando la sustentabilidad de la misma; por lo que determina como una política de planeación la emisión de los instrumentos jurídicos que regulen el crecimiento urbano controlado en áreas específicas con condiciones particulares, tales como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Al respecto, el artículo 43 de la Ley en comento, dispone lo siguiente:

*(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...).*

En ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la entonces G.O.D.F. el 06 de mayo de 2015, vigente en esa demarcación territorial, al inmueble que ocupa el mencionado establecimiento, le corresponde la zonificación H/3/20



Expediente: PAOT-2019-2328-SPA-1331  
y acumulado PAOT-2019-3760-SPA-2310

No. de Folio: PAOT-05-300/200- 14237 -2019

(Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo es Habitacional, únicamente se permite la prestación de servicios básicos, tales como: Garitas y caseta de vigilancia, representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos), plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

Al respecto, durante la investigación realizada por esta Entidad, se acreditó que el establecimiento denunciado desarrolla el giro de autolavado, ubicado en calle Matías Romero número 1403, esquina Ixcateopan, colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez.

Adicionalmente, durante acto de comparecencia, quien dijo ser el titular del establecimiento mercantil en comento, a fin de acreditar su legal funcionamiento, exhibió ante esta Entidad en copia simple las documentales enlistadas a continuación:

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio de registro BJAVAP2014-03-2600107804 y fecha de expedición 25 de marzo de 2014.
- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio 35837-182MAEL09 y fecha de expedición 03 de julio de 2019, en el cual el uso de suelo solicitado es para PENSIÓN PARA VEHÍCULOS en una superficie total a ocupar de 573.60 m<sup>2</sup>.
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 24734-151MALU19D y fecha de expedición 20 de mayo de 2019, establece que al predio referido aplica la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: B=1 Viv c/100 m<sup>2</sup> de terreno). Vivienda mínima 60.00 m<sup>2</sup>.

Al respecto, esta Entidad solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informara la zonificación aplicable al predio ubicado en calle Matías Romero número 1403, colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, si el uso de suelo para autolavado se encuentra permitido, o en su caso, se homologa a algún uso previsto en el Programa referido, así como si en sus registros contaba con antecedentes del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Folio 35837-182MAEL09 con fecha de expedición 03 de julio de 2009 o de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de mérito.



Expediente: PAOT-2019-2328-SPA-1331  
y acumulado PAOT-2019-3760-SPA-2310

No. de Folio: PAOT-05-300/200- 14237 -2019

Sobre nuestra petición, mediante el oficio con número de folio SEDUVI/DGCAU/DRPP/05504/2019 de fecha 20 de noviembre de 2019, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez, al domicilio referido le aplica la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad B (baja); en donde el aprovechamiento del uso de suelo para “autolavado”, no está contemplado en la Tabla de Usos de Suelo del citado Programa y se localiza “LAVADO MANUAL”, el cual en cualquier superficie a ocupar del predio está **prohibido**, en zonificación Habitacional (H).

Por lo anterior, mediante oficios con folios PAOT-05-300/200-13660-2019 y PAOT-05-300/200-13659-2019, se solicitó tanto al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, como a la Alcaldía Benito Juárez, realizaran una visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), al establecimiento mercantil “Autoprecise”, debido a que éstas son las autoridades competentes para llevar a cabo los procedimientos administrativos que aseguren la estricta observancia de la legislación arriba citada, así como de imponer las sanciones administrativas procedentes; por lo que serán dichas autoridades la que determinen e individualicen la sanción e impongan las medidas cautelares correspondientes, esto de conformidad con lo señalado en el, apartado A, fracción I, inciso c y el apartado B, fracción I, incisos f y m del artículo 14 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 12 de junio de 2019 y el 04 de mayo de 2018, respectivamente.

### Emisiones sonoras

Las denuncias presentadas ante esta Procuraduría, se refieren a la emisión de ruido generado por la maquinaria y el equipo de sonido ubicado al interior del establecimiento mercantil de nombre comercial “Autoprecise”, con giro de autolavado, ubicado en calle Matías Romero número 1403, esquina Ixcateopan, colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez; que de acuerdo a las documentales que obran en el presente expediente, se desprende que el sitio motivo de denuncia constituye una fuente emisora de ruido, de acuerdo a lo señalado en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipos, artefactos o instalaciones que generan emisiones sonoras al ambiente.

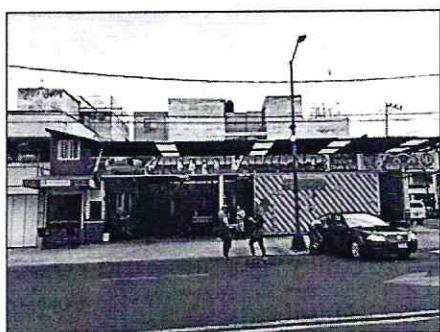


Expediente: PAOT-2019-2328-SPA-1331  
y acumulado PAOT-2019-3760-SPA-2310

No. de Folio: PAOT-05-300/200- 14237 -2019

Asimismo, en apego a la legislación ambiental vigente, resultan aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el cual prohíbe las emisiones de ruido que rebasen las normas ambientales correspondientes, señalando que los propietarios de fuentes que generen emisiones sonoras al ambiente, están obligados a instalar mecanismos para mitigar la emisión de ruido.

En complemento a lo anterior, la norma aplicable en el caso de ruido es la norma NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia del Distrito Federal; disposición que señala como límite máximo permisible de emisión el de 65 dB(A) en un horario de 06:00 a 20:00 horas y de 62 dB(A) de 20:00 a 06:00 horas, y de recepción el de 63 dB(A) en un horario de 06:00 a 20:00 horas y de 60 dB(A) de 20:00 a 06:00 horas.



En ese sentido, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo una visita de reconocimiento de hechos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, haciendo constar que desde vía pública se constató la generación de ruido por la reproducción de música grabada, así como por el uso de maquinaria durante las actividades del establecimiento mercantil relacionado con la denuncia.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/200-5013-2019 se citó a comparecer al propietario y/o representante legal de la negociación en comento.

Por lo anterior, se presentó en las oficinas de esta Procuraduría una persona que se ostentó como el titular del establecimiento mercantil en comento, y manifestó darse por enterado del contenido de los hechos denunciados ante esta autoridad, acto en el que se hicieron de su conocimiento las obligaciones a las que está sujeto, de conformidad con la legislación ambiental aplicable.

En relación a lo antes expuesto, cabe indicar que esta autoridad ambiental se encuentra imposibilitada legalmente para promover la implementación de acciones y/o mecanismos tendientes



Expediente: PAOT-2019-2328-SPA-1331  
y acumulado PAOT-2019-3760-SPA-2310

No. de Folio: PAOT-05-300/200- 14237 -2019

a la mitigación del ruido denunciado y/o a promover el cumplimiento voluntario; toda vez que el giro de “autolavado” que actualmente desarrolla el establecimiento mercantil motivo de denuncia se encuentra prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez, con lo cual se acredita un incumplimiento a la legislación en materia de ordenamiento territorial vigente en esta Ciudad.

Finalmente, toda vez que no quedan actuaciones pendientes de realizar por parte de esta Subprocuraduría, se da por concluida la investigación de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Debido a que el giro de autolavado que actualmente desarrolla la negociación de interés, ubicado en calle Matías Romero número 1403, esquina Ixcateopan, colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, se contrapone a lo dispuesto en materia de usos del suelo permitidos por el “*Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la entonces G.O.D.F. el 06 de mayo de 2015*”, se solicitó a la Alcaldía Benito Juárez y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevaran a cabo una visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles y de uso del suelo al autolavado motivo de denuncia, debido a que es la autoridad competente para llevar a cabo los procedimientos administrativos correspondientes, así como de imponer las sanciones procedentes.
- Se constató la generación de ruido por la reproducción de música grabada, así como por el uso de maquinaria durante las actividades del establecimiento referido con giro de autolavado, sin embargo, toda vez que el uso de suelo se encuentra prohibido, esta Entidad se encuentra imposibilitada legalmente para promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental aplicables, y/o la implementación de acciones y/o mecanismos tendientes en la mitigación del ruido denunciado.

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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR  
A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-2328-SPA-1331  
y acumulado PAOT-2019-3760-SPA-2310

No. de Folio: PAOT-05-300/200- 14237 -2019

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en 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 el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.**- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo.-----

**TERCERO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

Así lo proveyó y firma la Biól. Edda Veturia Fernández Luiselli, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXII de su Reglamento.-----

**C.c.c.e.p.** Lic. Mariana Boy Tamborrell, Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la PAOT-CDMX. Para su superior conocimiento.