



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5288-SOT-1138

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 ENE 2023**

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-5288-SOT-1138**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de octubre de 2021, 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 reparación de electrodomésticos y lavadoras que se realizan en el predio ubicado en calle Prosperidad número 108, colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de octubre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como una solicitud de información a la autoridad competente, 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 es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **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 el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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) y ambiental (ruido).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5288-SOT-1138

HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno); en donde los usos de suelo para mantenimiento y reparación de electrodomésticos se encuentran permitidos.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha de 13 de julio de 2022, se observó un inmueble de tres niveles con características habitacionales, sin constatar actividades ni emisiones sonoras generadas por la reparación de electrodomésticos y lavadoras; sin embargo, en la fachada se observó un letrero referente a trabajos de carpintería, reparación de electrodomésticos, plomería, así como información de contacto.

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General en comento, informó que no localizó Constancias y/o Certificados de Zonificación de Uso de Suelo para el inmueble en denuncia.

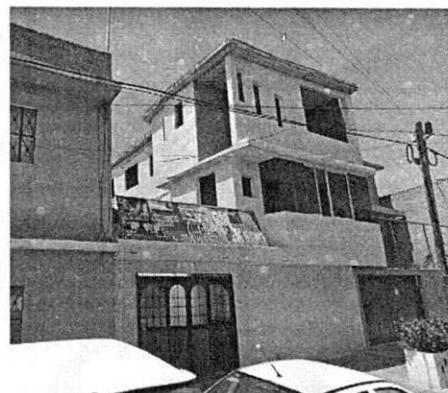
En razón de lo anterior, a efecto de mejor proveer y atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, del cual se desprende que desde noviembre de 2008 hasta diciembre de 2019, el inmueble investigado contaba con características habitacionales. A partir de noviembre de 2021, se advierte que se colocó un letrero en la marquesina del inmueble, con información respecto a trabajos de reparación de electrodomésticos y carpintería; tal y como se observa en las siguientes imágenes:



Fuente: Google Maps 2008-2019



Fuente: Google Maps noviembre  
2021



Fuente: Google Maps Marzo  
2022



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5288-SOT-1138

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Prosperidad número 108, colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno); en donde **los usos de suelo para mantenimiento y reparación de electrodomésticos se encuentran permitidos.**

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el inmueble motivo de denuncia cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles; en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

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. Al predio ubicado en calle Prosperidad número 108, colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno); en donde **los usos de suelo para mantenimiento y reparación de electrodomésticos se encuentran permitidos.**
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se constató un inmueble de tres niveles con características habitacionales, sin constatar actividades ni emisiones sonoras generadas por la reparación de electrodomésticos y lavadoras; sin embargo, en la fachada se observó un letrero con información de trabajos de carpintería, reparación de electrodomésticos, plomería, entre otros.
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el inmueble motivo de denuncia cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles; en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-5288-SOT-1138

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

----- R E S U E L V E -----

**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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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.