



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-2485-SOT-632

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2022-2485-SOT-632**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de mayo de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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) y ambiental (ruido, olores y descarga de sustancias al drenaje), por la operación de un taller de fabricación de piezas metálicas en el inmueble ubicado en Calle 32 A número 13, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de mayo de 2022.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información, verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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, olores y descarga de sustancias al drenaje), como lo son el Programa Delegacional Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas vigentes para la Ciudad de México.-----

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

#### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller de fabricación de piezas metálicas se encuentra prohibido. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación levantando el acta circunstanciada correspondiente, diligencia en la cual se constató un inmueble preexistente con características propias de casa habitación, en donde al interior de la planta baja se constató un taller de maquinaria para armar piezas metálicas, sin constatar actividades ni emisión de ruido, toda vez que no se encontró en operación. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/3003/2022, la Dirección de Vigilancia y Verificación adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y De Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que mediante el oficio AGAM/DGAJG/SG/JUDGE/1599/2022 emitido por la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de esa Alcaldía, el inmueble objeto de denuncia no cuenta con antecedente alguno de registro de Aviso y/o Permiso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para las actividades de taller de fabricación de piezas metálicas.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2485-SOT-632

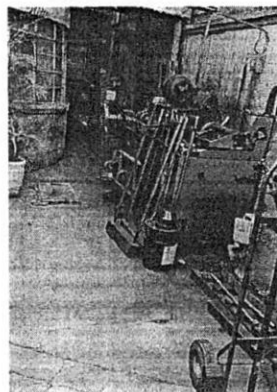
En virtud de lo anterior, esa Dirección informó que en fecha 01 de julio de 2022, se llevó a cabo la corroboración y reconocimiento de hechos con número de control JUDMS: 376/2022, así como una fotografía del exterior del inmueble, lo anterior con la finalidad de obtener elementos necesarios para emitir la visita de verificación administrativa, visita de la cual se desprende lo siguiente: "(...) Se observa domicilio de 4 niveles de altura, color rojo y blanco zaguán y herrería negro, al momento no se observa alguien indicio de ser taller o fábrica de piezas metálicas (...)", derivado de dicha diligencia, la citada Dirección señaló que no cuenta con elementos suficientes para emitir visita de verificación.-----

Al respecto, es de señalar que de la información descrita en el párrafo anterior, en comparación con las obtenidas durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, se colige que corresponden al mismo inmueble, sin embargo es de señalar que el taller de fabricación de piezas metálicas no es visible desde vía pública, toda vez que dicho taller se encuentra al interior del inmueble.----



Reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 24 de mayo de 2022

Lo anterior se robustece con lo informado por la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México con número de oficio GCDMX-SECMEX-CG-DGSU-DVCA-26055/DGSU/2022, Dirección que a solicitud de esta entidad, realizó visita de inspección en el inmueble de mérito, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada y anexo fotográfico respectivo en fecha 29 de agosto de 2022, diligencia durante la cual se describe lo siguiente: "(...) en el interior del predio se observa un taller de maquilado de piezas de metal (torneado) el aceite que utiliza en su proceso tiende a irse al drenaje de la casa (...)", por lo que en dicha inspección se identificó la operación del taller en el interior del inmueble objeto de denuncia.-----



Taller de fabricación de piezas metálicas al interior del inmueble ubicado en Calle 32 A número 13, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-2485-SOT-632

En virtud de lo anteriormente expuesto, se concluye que en el interior del inmueble ubicado en Calle 32 A número 13, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero se realiza la operación de un taller de elaboración de piezas metálicas, actividad prohibida en la tabla de usos del suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Gustavo A. Madero; asimismo, dicho taller no cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de actuación. Lo anterior a efecto de que se dé cumplimiento del artículo 32 fracción VII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, lo que fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-9725-2022. -----

## 2. En materia ambiental (ruido, olores y descarga de sustancias al drenaje).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un taller con maquinaria para la fabricación de piezas metálicas, sin embargo no se encontró en operación durante la diligencia, por lo que no se constató la emisión de olores ni ruido, asimismo se observaron tambos y cubetas en el sitio -----

No obstante lo anterior, de las constancias que obran en el expediente se desprende imágenes del interior del predio en las cuales se identificó vertimiento de aceite en cubetas y en una cisterna localizada en el sitio donde se ejecutan las actividades del taller investigado. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio GCDMX-SECMEX-CG-DGSU-DVCA-26055/DGSU/2022, la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que en fecha 29 de agosto de 2022, personal de la Subdirección de Verificación adscrita a esa Dirección, realizó visita de inspección al inmueble mencionado, diligencia en la cual se levantó el Acta circunstanciada correspondiente, lo anterior mediante la orden GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-GGCIOS-DGSU-DVCA-SV-1490-2022 de fecha 22 de agosto de 2022. Al respecto, del Acta circunstanciada señalada se desprende lo siguiente: "(...) Al momento de la visita en el interior del predio se observa un taller de maquilado de piezas de metal (torneado) el aceite que utiliza en su proceso tiende a irse al drenaje de la casa, cabe hacer mención que en el interior no realizan la captación de aceite y este se va directamente a la red municipal (...) en el interior no cuenta con infraestructura para captación de aceite (...). En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, concluir el procedimiento iniciado e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/006938/2022, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedente alguno en relación a la Licencia Ambiental Única para el establecimiento que opera en el inmueble de mérito, motivo por el cual, dicha Dirección realizó la solicitud con número de oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/006934/2022, dirigido a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental adscrita a la misma Secretaría, para que instrumente las acciones y diligencias que en derecho procedan. -----

En razón de lo anterior, se concluye que las actividades que se ejecutan en el inmueble ubicado en Calle 32 A número 13, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero no cuentan con infraestructura para captación de aceite, asimismo no cuenta con Licencia Ambiental Única, por lo que corresponde a la Dirección de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección en materia ambiental (olores y descarga de sustancias al drenaje), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----





Por último, en relación con las emisiones sonoras, durante el reconocimiento de hechos no se constató emisión de ruido, toda vez que no se encontró el taller de mérito en operación durante la diligencia, no obstante, una vez que se respete el uso de suelo permitido para el inmueble objeto de denuncia, el ruido dejarán de existir en caso de suceder.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 94 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. Al inmueble ubicado en Calle 32 A número 13, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero, corresponde la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller de fabricación de piezas metálicas se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente con características propias de casa habitación, en donde al interior se constató un taller de maquinaria para armar piezas metálicas, sin actividades en ese momento ni emisión de ruido, asimismo, de las constancias que obran en el expediente, se da cuenta que se realiza el vertimiento de sustancias al drenaje derivado de los escurrimientos durante la operación de dicha maquinaria.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble ubicado en Calle 32 A número 13, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero, toda vez que al interior opera un taller de fabricación de piezas metálicas, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de actuación. Lo anterior a efecto de que se dé cumplimiento del artículo 32 fracción VII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, lo que fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-9725-2022.-----
4. Corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, concluir el procedimiento iniciado en materia ambiental (descarga de sustancias al drenaje), derivado de la orden de visita de inspección GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-GGCIOS-DGSU-DVCA-SV-1490-2022 de fecha 22 de agosto de 2022, para el inmueble ubicado en Calle 32 A número 13, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección en materia ambiental (olores y descarga de sustancias al drenaje) al taller ubicado en Calle 32 A número 13, Colonia Santa Rosa, Alcaldía Gustavo A. Madero, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
6. No se constataron emisiones sonoras al interior del inmueble, no obstante, una vez que se respete el uso de suelo permitido conforme a la zonificación aplicable, dichos hechos dejarán de existir en caso de suceder.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2485-SOT-632

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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas y a la Dirección de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambos 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.-----

IGP/RAGT/AAC