



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-2326-SOT-567

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 MAR 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 y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 PAOT-2022-2326-SOT-567, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de abril 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 y emisión de partículas a la atmósfera) y establecimiento mercantil (funcionamiento y ocupación de la vía pública) por la operación de un taller de maquinaria en el inmueble ubicado en Calle Amatista número 103, Colonia Estrella, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 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 y emisión de partículas a la atmósfera) y establecimiento mercantil (funcionamiento y ocupación de la vía pública), como lo son el Programa Delegacional Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, 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).y establecimiento mercantil (funcionamiento)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles de altura máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para venta, renta reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo pesado se encuentra prohibido. Adicionalmente le aplica la zonificación HM/6/20 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Poniente 128, Av. Fortuna, Euzkaro, Talismán, Av. 510 en el Tramo: J' – K' de Calzada Vallejo a Av. 412, en donde el uso de suelo para venta, renta reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo pesado se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó los reconocimientos de hechos realizados en el predio objeto de denuncia levantando el acta circunstanciada correspondiente, diligencia en la cual se observó un inmueble de un nivel de altura con tres accesorias, en una de ellas se constató la operación de un taller de reparación de maquinaria y/o herramientas para la construcción con denominación "y&m maquinarias", durante las diligencias no se constató ocupación de la vía pública.

En este sentido, si bien el uso de taller de maquinarias que se realiza en el inmueble de mérito se encuentran permitido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/2725/2022 de fecha 01 de agosto de 2022, la Dirección de vigilancia y Verificación adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero refirió que mediante oficio AGAM/DGAJG/DG/SG/JUDGEP/1186/2022 de fecha 07 de junio de 2022, la Jefatura de Unidad Departamental



de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de esa Alcaldía informó que cuenta con antecedente de dos registros Avisos para el funcionamiento de establecimiento mercantil, sin embargo dichos Avisos corresponden a los giros de minisúper y casa de empeño, sin referir Aviso alguno para la operación del taller de maquinaria en el inmueble objeto de denuncia por lo que no contó con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles, por lo que incumple con el artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles aplicable para la Ciudad de México .-----

Aunado a lo anterior, dicha Dirección de Vigilancia y Verificación informó que se ordenó a la Jefatura de Unidad Departamental de Monitoreo y Selección de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar la inspección ocular con número de control JUDMS:328/2022, con finalidad de obtener elementos necesarios para emitir visita de verificación administrativa, diligencia realizada el 10 de junio de 2022 y de la cual se observó lo siguiente: "(...) *Al constituirnos en el establecimiento mercantil encontramos un taller de composturas de bombas de agua, rotomartillos etc. (...) no se observa actividad en vía pública (...)*"-----

En virtud de lo anteriormente señalado, toda vez que el establecimiento con giro taller de maquinaria no contó con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles, la multicitada Dirección informó que en fecha 20 de julio de 2022, se emitió orden de visita de verificación en materia de establecimiento Mercantil con número de expediente DVV/INVEA/EM/343/2022, ejecutada en la misma fecha, en cuya acta se desprende lo siguiente: "(...) se requiere al visitado, exhiba los documentos que acrediten su legal funcionamiento, mostrando los siguientes: No exhibe documentos (...) observo un local comercial en planta baja con herramienta y equipo propio del taller de reparación de motores varios (...)" Al respecto esa Dirección señaló que las constancias derivadas de dicha visita de verificación fueron remitidas a la Subdirección de Vigilancia e Infracciones de dicha Alcaldía para su substanciación y posterior resolución, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero sustanciar el procedimiento iniciado en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) para el inmueble objeto de denuncia, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el Resultado de su Actuación. -----

## 2. En materia ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmósfera)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, estudio del cual se concluyó un nivel de fuente emisora corregido de 56.86 dB(A), por lo que no excede el límite máximo permisible de 63 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de 06:00 a las 20:00 horas establecido en la Norma en cita.

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, a efecto de promover el cumplimiento voluntario, realizó la notificación del oficio PAOT-05-300/300-745-2023, mediante el cual se realizó el exhorto al particular relacionado con el establecimiento investigado, a efecto de tomar previsiones que controlen y mitiguen dichas emisiones, anexando en dicho oficio el enlace al documento "Guía sobre buenas prácticas acústicas de aplicación en establecimientos mercantiles" el cual tiene como objetivo aportar recomendaciones básicas a fin de que los responsables de establecimientos mercantiles que son fuentes fijas de emisiones sonoras cuenten con información pertinente sobre las medidas de insonorización que pueden implementarse según la problemática de ruido que se presente. -----

Por último, durante los reconocimientos de hechos no se constataron emisiones de partículas a la atmósfera. ---

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 Amatista número 103, Colonia Estrella, Alcaldía Gustavo A. Madero, corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles de altura máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para venta, renta reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo pesado se encuentra prohibido. Adicionalmente le aplica la zonificación HM/6/20 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre) que le otorga la Norma de



# GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-2326-SOT-567**

Ordenación sobre Vialidad en Poniente 128, Av. Fortuna, Euzkaro, Talismán, Av. 510 en el Tramo: J' – K' de Calzada Vallejo a Av. 412, en donde el uso de suelo para venta, renta reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo pesado se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de un nivel de altura con tres accesorias, en una de ellas se constató la operación de un taller de reparación de maquinaria y/o herramientas para la construcción con denominación "y&m maquinarias", durante las diligencias no se constató ocupación de la vía pública ni emisiones de partículas a la atmósfera.-----
  3. De acuerdo con lo informado por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la alcaldía Gustavo A Madero, el establecimiento mercantil investigado no cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles tramitado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----
  4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir el procedimiento DVV/INVEA/EM/343/2022 iniciado en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) para el establecimiento con giro de taller de maquinaria que opera en 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. Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el estudio de emisiones sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, estudio del cual se concluyó un nivel de fuente emisora corregido de 56.86 dB(A), por lo que no excede el límite máximo permisible de 63 dB(A) en el punto de denuncia para un horario de 06:00 a 20:00 horas, no obstante lo anterior, se realizó el exhorto al particular relacionado con el establecimiento investigado, a efecto de tomar previsiones que controlen y mitiquen dichas emisiones sonoras. -----

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, 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.

(*Fig. 3*)

IGP/RAGT/AAC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

next mv T 5265 0780 ext 12220 v 1221