



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-502-SOT-103

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2022

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-2022-502-SOT-103, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de enero de 2022, 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 fabricación de elementos de concreto que se realizan en el predio ubicado en calle Pisco número 597, colonia Churubusco Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de febrero de 2022. ---

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 **H/3/30/B**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-502-SOT-103

(Habitacional, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno); en donde **el uso de suelo para cementeras y tabiqueras se encuentra prohibido.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 17 de mayo de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un predio delimitado por un zaguán con acceso vehicular y peatonal. En dicho zaguán se observaron sellos de Suspensión Temporal de Actividades con número de procedimiento **DVV/710/2021**, de fecha 17 de enero de 2022, por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. Por un resquicio del zaguán, se observó que al interior se encuentra una estructura provisional a base de polines de madera y lonas, acumulación de cascajo, tubos de PVC y un tinaco sobre la estructura. En la parte posterior del predio, se observó una construcción permanente de dos niveles a base de ladrillos y techo de lámina. Durante la diligencia no se constataron materiales, herramientas o trabajadores realizando actividades de fabricación de elementos de concreto y, en consecuencia, tampoco se percibieron emisiones sonoras generadas por las actividades denunciadas. -----

Al respecto, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, 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 predio 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 esa Dirección General, remitió copia simple de dos Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folio 39314-151AGRA15 de fecha 05 de junio de 2015 y folio 9766-151AGRA21D de fecha 03 de marzo de 2021. -----

Cabe señalar que, derivado de la revisión de los 2 certificados aportados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se advierte que ninguno de éstos certifica que el uso de suelo para fabricación de elementos de concreto está permitido en el inmueble investigado. -----

Adicionalmente, a efecto de mejor proveer y con la finalidad de obtener información referente a las emisiones sonoras generadas por las actividades motivo de la denuncia, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar mediante acta circunstanciada de fecha 30 de mayo de 2022, que realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro. Al respecto, la persona denunciante manifestó que el ruido generado por las actividades denunciadas ha cesado, toda vez que el inmueble cuenta con sellos de Suspensión de Actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

Ahora bien, como se ha analizado en el apartado anterior, en el predio investigado el uso de suelo para fabricación de elementos de concreto se encuentra prohibido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que si se cumple con el uso de suelo que establece la zonificación del Programa referido, no deberán generarse emisiones sonoras por las actividades denunciadas. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Pisco número 597, colonia Churubusco Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno), en



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-502-SOT-103

donde el uso de suelo para cementeras y tabiquerías se encuentra prohibido, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite las actividades de fabricación de elementos de concreto motivo de la denuncia.-----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión de actividades en el inmueble ubicado en calle Pisco número 597, colonia Churubusco Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, así como concluir conforme a derecho el procedimiento número DVV/710/2021, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita.-----

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 Pisco número 597, colonia Churubusco Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno), **en donde el uso de suelo para cementeras y tabiquerías se encuentra prohibido.** -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se observó un inmueble de dos niveles deshabitado, sin constatar actividades de fabricación de elementos de concreto y, consecuentemente, tampoco se constataron emisiones sonoras generadas por las actividades motivo de la denuncia. -----
3. El predio investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite las actividades de fabricación de elementos de concreto. -----
4. Mediante Acta Circunstanciada de fecha 30 de mayo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar que la persona denunciante manifestó que el ruido generado por las actividades denunciadas ha cesado, toda vez que el inmueble cuenta con sellos de Suspensión de Actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión de actividades en el inmueble ubicado en calle Pisco número 597, colonia Churubusco Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, así como concluir conforme a derecho el procedimiento número DVV/710/2021, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita.-----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-502-SOT-103

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

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO. - 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. -----

CUARTO.- 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. -----

JANC/ACH/SEBC