



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-3846-SOT-1032**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 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 VI, 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-2022-3846-SOT-1032, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

### ANTECEDENTES

Con fecha 06 de julio 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 un taller mecánico ubicado en calle Federico Dávalos número 35, colonia San Juan Tlihuaca, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de julio de 2022. ---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y la 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 Azcapotzalco y la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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: ---



**Expediente: PAOT-2022-3846-SOT-1032**

**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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, al predio investigado le corresponde la **zonificación MH/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), donde los usos de suelo para **talleres automotrices y de motocicletas; talleres de reparación de motores, equipos y partes eléctricas, se encuentran prohibidos.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de octubre de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble tipo nave industrial con el número oficial 35, el cual cuenta con un letrero en su fachada que refiere "GBN". Durante la diligencia no se constató la operación de un taller mecánico y por lo tanto tampoco se percibieron emisiones sonoras generadas por dichas actividades. -----

Al respecto, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del predio investigado, 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 (SEDUVI), informar si para el predio objeto de denuncia emitió algún certificado de uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, donde se acredite las actividades de taller mecánico. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó certificado o constancia para el predio en comento. -----

Asimismo, la Subdirección de Desarrollo Geomático de la SEDUVI, informó que para el predio en comento no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. -----

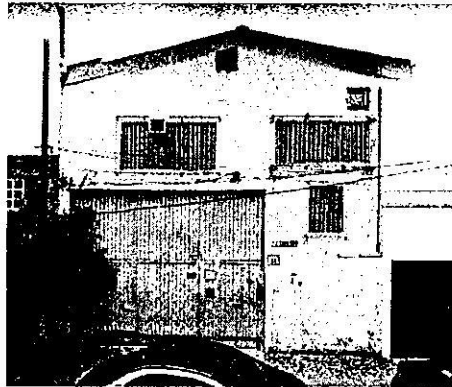
Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, en el que se advierte que **desde enero de 2009 hasta junio de 2022**, el inmueble investigado ha tenido características de nave industrial, sin que se adviertan actividades de taller mecánico. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-3846-SOT-1032**



Enero 2009



Junio 2022

Fuente: Google Maps

Por otro lado, mediante actas circunstanciadas de llamada telefónica y correos electrónicos que obran en el expediente, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar que intentó comunicarse con la persona denunciante a fin de realizar una medición de ruido; sin embargo, no se obtuvo respuesta. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2039-2023, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de un taller mecánico y el ruido generado por éstas; sin que a la fecha se cuente con respuesta de dicha notificación, por lo que se notificó vía estrados de esta Procuraduría. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Federico Dávalos número 35, colonia San Juan Tlihuaca, Alcaldía Azcapotzalco, se observó un inmueble tipo nave industrial, y no se constataron actividades de taller mecánico ni se percibieron emisiones sonoras. -----
2. Mediante oficio PAOT-05-300/300-2039-2023, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por cuanto hace a las actividades de un taller mecánico y al ruido generado por éstas; sin embargo, la solicitud no fue desahogada; por lo que se



**Expediente: PAOT-2022-3846-SOT-1032**

actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 VI 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, 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. -----

JANC/ACH/MAZA