



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 OCT 2019

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2019-453-SOT-175 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de enero de 2019, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido), en el predio ubicado en Calle Camino a la Secretaría A número 116 interior 1 y 3, Colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de febrero de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----

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)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción manufacturera en general y bodega se encuentran prohibidos, de conformidad con la tabla de usos de suelo del referido Programa.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en Calle Camino a la Secretaría A número 116 interior 1 y 3, Colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, sin razón social. No se constataron actividades de un taller de maquila, ni bodega.-----

En este sentido, la persona denunciante aportó como medio probatorios copia simple del oficio AGAM/DESCP/DPC/JUDPPAD/0315/2018 emitido por la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, en la cual se identificó un establecimiento mercantil en casa habitación, el departamento 1 como bodega y el departamento 3 como taller de maquila, así como fotografías.-----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-453-SOT-175**

En este sentido, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a petición de esta Subprocuraduría, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 30 de septiembre de 2019 al predio objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para producción manufacturera en general y bodega no se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de producción manufacturera en general y bodega que se realizan en el predio ubicado en Calle Camino a la Secretaría A número 116 interior 1 y 3, Colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, no se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento, e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

## **2.- En materia ambiental (ruido)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en Calle Camino a la Secretaría A número 116 interior 1 y 3, Colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, sin razón social. No se constataron actividades de un taller de maquila o bodega, ni ruido durante la diligencia.-----

Por otra parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de referencia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A).-----

Asimismo, tomando en consideración que no se constató el hecho denunciado consistente en ruido, se solicitó a la persona denunciante proporcionar elementos y pruebas para acreditar el ruido relacionado con el inmueble motivo de denuncia, que permitan determinar contravenciones, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-4381-2019 de fecha 28 de mayo de 2019; recibiendo respuesta por parte de la persona denunciante, sin que aportara las pruebas solicitadas.-----

No obstante lo anterior, toda vez que el uso de suelo para producción manufacturera en general y bodega, no se encuentra permitidas, una vez que el inmueble objeto de la denuncia respete el uso suelo permitido el ruido que pudieran generarse dejará de existir.-----

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, 90 fracción X y 89 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 objeto de denuncia ubicado en Calle Camino a la Secretaría A número 116 interior 1 y 3, Colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción manufacturera en general y bodega se encuentran prohibidos, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle Camino a la Secretaría A número 116 interior 1 y 3, Colonia Campestre Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, sin razón social. No se constataron actividades de un taller de maquila o bodega, ni ruido durante la diligencia.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-453-SOT-175**

3. De las pruebas aportadas por la persona denunciante, se desprende que al interior del predio investigado se identificó un establecimiento mercantil en casa habitación, el departamento 1 como bodega y el departamento 3 como taller de maquila, actividades prohibidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento iniciado en el predio investigado, toda vez que el uso de suelo para producción manufacturera en general y bodega no se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----
5. Toda vez que no se constató el hecho denunciado consistentes en ruido, sin embargo en caso de que se generen, una vez que se respete el uso de suelo permitido dejará de existir en el sitio.-----

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.-----

**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.-----

JELN/RAGT/AOMP