



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-2019-3078-SOT-1206

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **19 NOV 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3078-SOT-1206, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de julio 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, 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 y olores) por las actividades de un establecimiento de herrería en el predio ubicado en Calle Esperanza número 79, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de agosto 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 dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y olores), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Delegacional de Desarrollo Urbano todas vigentes para la Ciudad de México, así como 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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Esperanza número 79, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación CB 3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso de para herrería se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante las visitas de reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató desde vía pública un inmueble de tres niveles de altura en donde en la planta baja hay un acceso y dos cortinas metálicas cerradas, mientras que en el primer piso hay dos ventanas en las que al interior se observaron sillas de metal y cajas. Durante la diligencia se constató la emisión de ruido derivado de las actividades de una cortadora, martillos y música.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05/300-300-8832-2019 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio motivo de denuncia, toda vez que el uso para herrería se encuentra prohibido en la tabla de usos de suelo, e imponer las medidas y sanciones correspondientes.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3078-SOT-1206

Respecto a la materia de establecimientos mercantiles, como señala el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el giro del establecimiento debe ser compatible con el uso de suelo permitido, situación que en el caso concreto no aplica, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) al predio en mención, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05/300-300-8835-2019.

## 2.- En materia ambiental (ruido y olores)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Esperanza número 79, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la emisión de ruido derivado de las actividades de una cortadora, martillos y música de los trabajadores, sin embargo no percibió la emisión de olores.

En este sentido, 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).

En virtud de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió un estudio de Emisiones Sonoras PAOT-2019-1016-DEDPOT-613, desde el punto de referencia, el cual arrojó un resultado de **63.61 dB (A)**, por lo que se encuentra dentro del límite máximo establecido de 65 dB(A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 hrs. establecido por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

Es de señalar que si bien no se constató la emisión de olores y la emisión de ruido generado por las actividades de herrería que se realizan en el predio en mención se encuentra dentro del límite establecido por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en el momento en el que se respeta el uso de suelo para el predio de interés, tanto el ruido como la emisión de olores en caso de que ocurran dejarán de existir.

Cabe señalar que del 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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Esperanza número 79, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación CB 3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso para herrería se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.
2. Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató desde vía pública un inmueble de tres niveles de altura en donde en la planta baja hay un acceso y dos cortinas metálicas cerradas, mientras que en el primer piso hay dos ventanas en las que al interior se observaron sillas de metal y cajas. Durante la diligencia se constató la emisión de ruido derivado de las actividades de una cortadora, martillos y música, sin embargo no se constató la emisión de olores.



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-2019-3078-SOT-1206

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio ubicado en Calle Esperanza número 79, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, toda vez que el uso para herrería se encuentra prohibido en la tabla de usos de suelo, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05/300-300-8832-2019.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) al predio ubicado en Calle Esperanza número 79, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, para dar cumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05/300-300-8835-2019.-----
5. Derivado del estudio de Emisiones Sonoras PAOT-2019-1016-DEDPOT-613 practicado por esta Entidad, se desprende que no se rebasan los límites máximos y no se constató la emisión de olores derivado de las actividades realizadas; no obstante, en el momento en el que se respete el uso de suelo para el predio de interés, tanto el ruido como la emisión de olores dejarán de existir en caso de que ocurran.-----

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero-----

**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/RAST/AA