



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-953-SOT-201

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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-2022-953-SOT-201, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de febrero 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) por la operación de una bodega en el inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc número 7, Colonia Cuauhtepc de Madero, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron 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 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) como lo son 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, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero.

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bodega no se encuentra previsto en la tabla de usos de suelo. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó los reconocimientos de hechos realizados en el inmueble objeto de denuncia, en las cuales desde vía pública se observó un inmueble de 2 niveles de altura con 13 metros de frente aproximadamente, con 2 accesorias en planta baja en los cuales se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de pollería, sin constatar el uso de bodega. -----

Así mismo, a solicitud de esta entidad, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/1383/2022, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que cuenta con el Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con Folio Único de Trámite GAMAVAP2018-6-0600242485 con el giro registrado de farmacia para el inmueble denunciado. Así mismo, mediante número de control interno SVMS: 150/2022 de fecha 04 de abril de 2022, esa Dirección ordenó la corroboración de datos de fecha 07 de abril de 2022, de la cual se describe lo siguiente: "(...) Al constituirnos en inmueble no se observa actividad como tal de bodega, permanecemos en el lugar un aproximado de 15 a 20 minutos para corroborar si hay entrada y salida de personas, cabe mencionar que se le pregunta al encargado de la pollería y argumenta que no se lleva a cabo alguna otra actividad en la misma que no sea su giro. (...)". -----



En razón de lo anteriormente expuesto, se desprende que, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, así como lo informado por la Alcaldía Gustavo A Madero en el párrafo que antecede, no se constataron los hechos consistentes en la operación de una bodega en el predio objeto de denuncia. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos, a efecto de realizar el estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, diligencia durante la cual se constataron emisiones sonoras derivadas del funcionamiento de esmeriles, no así por la operación de una bodega, por lo que se realizó el citado estudio. -----

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 denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A). -----

En razón de lo anterior, de las constancias que obran en el expediente, se da cuenta que el ruido constatado y objeto de la medición corresponde al uso de herramientas de tipo esmeril, el cual generó un nivel de 52.36 dB(A), por lo que no excede el límite máximo permisible por la Norma de referencia. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, a efecto de promover el cumplimiento voluntario, realizó la notificación del oficio PAOT-05-300/300-1613-2023, mediante el cual se realizó el exhorto al particular relacionado con el inmueble investigado, a efecto de tomar previsiones que controlen y mitiguen dichas emisiones. -----

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 Cuauhtémoc número 7, Colonia Cuauhtépec de Madero, Alcaldía Gustavo A. Madero, corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bodega no se encuentra previsto en la tabla de usos de suelo. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el inmueble objeto de denuncia, desde vía pública se observó un inmueble de 2 niveles de altura con 13 metros de frente aproximadamente, con 2 accesorias en planta baja en los cuales se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de pollería, sin constatar el uso de bodega. -----
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 inmueble denunciado cuenta con el Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto únicamente para el giro de farmacia. Así mismo, mediante número de control interno SVMS: 150/2022 de fecha 04 de abril de 2022, esa Dirección ordenó la corroboración de datos de fecha 07 de abril de 2022, de la cual, personal adscrito a esa Dirección realizó visita al inmueble de mérito, sin identificar el uso de bodega. -----
4. En materia ambiental no se constató incumplimiento en materia de ruido, toda vez que no se identificaron emisiones relacionadas con el uso de bodega. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-953-SOT-201

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, 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. -----

GP/RAGT/AAC