

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4860-SOT-1521

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ENE 2026**

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 fracciones III y 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-2025-4860-SOT-1521**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de julio de 2025, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisión de partículas y ruido), por las actividades de reparación y/o mantenimiento de máquinas compresoras de gas que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Lago Trasimeno número 126 y/o 126 B, Colonia Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo**, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 04 de agosto de 2025.

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, IV, VII, 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisión de partículas y ruido), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será sólo en áreas específicas con condiciones particulares.



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4860-SOT-1521

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III de la mencionada ley establece que, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. -----

Además, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. En este sentido, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días de multa, a quien dolosamente haga uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

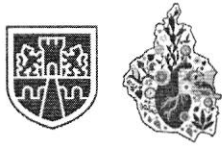
En lo que respecta a la materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

En ese sentido, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece en su artículo 70 fracción I y II que será facultad de la Alcaldías resolver la clausura temporal de los establecimientos mercantiles cuando no se haya ingresado el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema para el funcionamiento o cuando se detecten modificaciones a las condiciones originalmente manifestadas en el Aviso o Solicitud de Permiso de funcionamiento. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, de la cual se dio cuenta que al predio ubicado en **Calle Lago Trasimeno número 126 y/o 126 B, Colonia Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo**, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), en el cual de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo anexa al referido Programa **permite el aprovechamiento para reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, únicamente en Planta Baja.** -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados desde las inmediaciones del predio objeto de investigación. De dicha diligencia se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se hizo constar la existencia de un inmueble preexistente de tres niveles de altura, con pretil y acabados aparentes. **En la planta baja se identificó una cortina metálica correspondiente a un establecimiento mercantil con giro de reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general que al momento de la diligencia, se encontraba abierto.** Asimismo, **en los cristales del establecimiento ubicado en dicho nivel se observaron calcomanías con la leyenda "Quincy Compressor, Authorized Service".** Durante la inspección, una persona que se ostentó como propietaria manifestó que el espacio se utiliza únicamente como oficina de su establecimiento. Cabe mencionar que **los niveles superiores del inmueble presentan características habitacionales.**

En relación con lo anterior, y en atención al oficio número PAOT-05-300/300-09259-2025 de fecha 19 de agosto de 2025, mediante cedula notificado el 8 de septiembre del mismo año, una persona que se identificó como presunto propietario del inmueble ubicado en Calle Lago Trasimeno número 126 B, Colonia Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, presentó un escrito el 17 de septiembre del año referido. En dicho documento señaló que el



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4860-SOT-1521

inmueble tiene uso habitacional; no obstante, refirió que en su garaje **mantiene diversos bienes resguardados que utiliza para desempeñar su actividad como técnico en aparatos de compresión, precisando que dicha actividad no se realiza dentro de su domicilio.** Asimismo, anexó siete fotografías en las que se aprecia que en la planta baja del predio investigado se encuentran tres vehículos motorizados, así como diverso mobiliario de oficina y de vivienda.

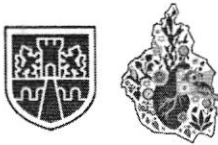
En ese sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-09370-2025 de fecha 19 de agosto de 2025, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México por medio del oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/4020/2025 de fecha 29 de septiembre de 2025, informo que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad M: Una vivienda cada 50.00 m2 de terreno), en el cual de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo anexa al referido Programa **permite el aprovechamiento para reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, únicamente en planta baja.** Asimismo hizo del conocimiento a esta Entidad, de que **no se cuenta con antecedente alguno sobre la emisión de algún Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que permita el uso de suelo para reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y/o equipo en general** para el inmueble objeto de investigación. -----

Además, en atención al PAOT-05-300/300-09279-2025 de fecha 19 de agosto de 2025, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México por medio de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1090/2025 de fecha 25 de septiembre de 2025, informo que el día **22 de septiembre** del presente año personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto, **inicio procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano para el inmueble objeto de investigación**, por lo que las constancias derivadas de dicha diligencia fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Sustentación y Calificación de esa Entidad, toda vez que es la Unidad que conoce, substancia y resuelve los procedimientos de verificación administrativa en las materias competencia del Instituto. -----

Concatenando con lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-09429-2025 de fecha 20 de agosto de 2025, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo por medio de oficio AMH/DGGAJ/DERA/SEMEP/1471/2025 de fecha 09 de septiembre de 2025, informo que **no se localizaron antecedentes de un establecimiento mercantil con giro de reparaciones, mantenimiento, renta de maquinaria y/o equipo en general**, ubicado en Calle Lago Trasimeno número 126 y/o 126 B, Colonia Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

A efecto de mayor proveer, esta Subprocuraduría solicito por medio de oficio PAOT-05-300/300-09424-2025 de fecha 20 de agosto de 2025, a la Dirección Ejecutivo Jurídico de la Alcaldía Miguel Hidalgo instrumentar visita de verificación en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), en el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. **No obstante lo anterior, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha Dirección a la solicitud.** -----

En razón de lo anterior, si bien durante la diligencia de reconocimiento de hechos el personal adscrito a esta Subprocuraduría observó un inmueble preexistente de tres niveles, **en cuya planta baja se apreciaba publicidad con la leyenda "Quincy Compressor, Authorized Service"**, y de las constancias que obran en el presente expediente se desprende que la persona que se ostentó como propietaria manifestó que dicho nivel se utiliza exclusivamente como oficina de su establecimiento; también es cierto que, conforme a la información proporcionada por la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4860-SOT-1521

Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, y de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo anexa al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, **al inmueble en comento le está permitido el aprovechamiento para actividades de reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo en general, únicamente en la planta baja.** -----

Y toda vez que, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo informo que **no se localizaron antecedentes de un establecimiento mercantil con giro de reparaciones, mantenimiento, renta de maquinaria y/o equipo en general**, ubicado en Calle Lago Trasimeno número 126 y/o 126 B, Colonia Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo. Corresponde a la Dirección Ejecutivo Jurídico de la Alcaldía Miguel Hidalgo enviar el resultado de la visita de verificación en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), solicitada con anterioridad mediante oficio PAOT-05-300/300-09424-2025 de fecha 20 de agosto de 2025, así como copia de la resolución administrativa correspondiente. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) instrumentada en el domicilio de mérito el día 22 de septiembre del presente año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto, así como copia de la resolución administrativa correspondiente. -----

2. En materia ambiental (emisiones de partículas y ruido).

Al respecto, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones de contaminantes al aire, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado, así como a los cuerpos receptores en la Ciudad de México. Esta obligación incluye también la generación de residuos de manejo especial y sólidos urbanos, así como contaminantes visuales, ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables. Asimismo, se exige el cumplimiento de cualquier otro requisito establecido por las normas correspondientes o por las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como el uso de los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que dicha autoridad determine. -----

Así mismo el artículo 214 de la ley en comento, prevé que quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. -----

En continuidad con lo previamente expuesto, y en lo relativo específicamente a la **emisión de partículas**, la Ley Ambiental de la Ciudad de México establece diversas obligaciones para los responsables de fuentes fijas. Conforme al artículo 7, fracción VII, corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México analizar la Manifestación Ambiental Única y verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales de los establecimientos sujetos a dicho instrumento. A su vez, el artículo 53 define la Manifestación Ambiental Única como el instrumento de política ambiental mediante el cual los responsables de fuentes fijas informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones en materia de emisiones a la atmósfera, consumo y descarga de agua, generación y manejo de residuos sólidos, ruido y vibraciones mecánicas, registro de emisiones y transferencia de contaminantes, así como



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4860-SOT-1521

cualquier otra materia ambiental aplicable. Finalmente, el artículo 55 establece que los responsables de fuentes fijas deben ingresar a la Plataforma Digital para registrar, adjuntar y presentar la Manifestación Ambiental Única dentro de un plazo máximo de sesenta días hábiles a partir del inicio de operaciones del establecimiento. -----

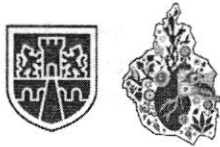
En atención a lo anteriormente descrito, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que **no se percibieron emisiones de partículas provenientes de un establecimiento mercantil con giro de reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general**, ubicado en Calle Lago Trasimeno número 126 y/o 126 B, Colonia Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo.

No obstante lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-09399-2025 de fecha 20 de agosto de 2025, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAO/006389/2025 de fecha 08 de septiembre de 2025, informo que la actividad de "reparación y/o mantenimiento de máquinas compresoras de gas", encuadra en la clase 811312 Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial, de acuerdo con el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SIAN), por lo que se encuentra sujeta a tramitar la Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México (MAU-CDMX). Asimismo, hizo del conocimiento a esta Subprocuraduría que no cuenta con antecedentes de registro de **Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México, para el inmueble ubicado en Calle Lago Trasimeno número 126 y/o 126 B, Colonia Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, razón por la cual solicitó vía oficio a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría en cita que realizar acciones de inspección y vigilancia ambiental al predio objeto de investigación. -----

En razón de lo anterior, si bien durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal de esta Entidad **no se constataron emisiones de partículas de aire por la operación de un establecimiento mercantil con giro de reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general**, tomando en cuenta la información proporcionada por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, toda vez que dicha actividad económica se encuentra sujeta a tramitar la Manifestación Ambiental Única, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el proceso de inspección y vigilancia solicitado por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, por las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil ubicado en el inmueble de referencia. -----

Concatenando con lo anterior, en cuanto se refiere específicamente al **ruido**, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora.

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, desde vía pública, **no se percibieron emisiones sonoras provenientes de un establecimiento mercantil con giro de reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general**, ubicado en Calle Lago Trasimeno número 126 y/o 126 B, Colonia Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4860-SOT-1521

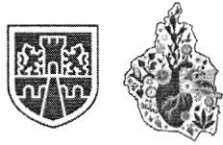
De igual manera, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el 25 de agosto de 2025 una llamada telefónica a la persona denunciante con el propósito de acordar una cita para efectuar la medición desde el punto señalado en la denuncia, conforme a lo dispuesto en el numeral 6.4.2 de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. Sin embargo, no se obtuvo respuesta, por lo que ese mismo día se envió un correo electrónico a la persona denunciante. Posteriormente, el 2 de septiembre del mismo año, se intentó nuevamente establecer comunicación vía telefónica, pero tampoco fue posible. Asimismo, el 22 de septiembre se revisó la bandeja de entrada del correo electrónico msinta_paot.org.mx, constatándose que no se había recibido respuesta alguna; por ello, se realizó una última llamada sin obtener comunicación. -----

Ante la falta de contacto con la persona denunciante, se determinó técnicamente inviable la realización del estudio solicitado, lo que imposibilita determinar el cumplimiento de los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras establecidos en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. Además, durante la diligencia de reconocimiento de hechos efectuada por personal de esta Entidad, **no se percibieron emisiones sonoras atribuibles a la operación de un establecimiento mercantil dedicado a la reparación, mantenimiento o renta de maquinaria y equipo en general**. En consecuencia, se 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, que establece que el trámite de la denuncia se dará por concluido cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

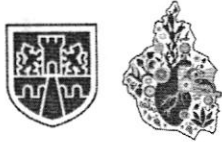
Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de 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 la Alcaldía Miguel Hidalgo al predio ubicado en **Calle Lago Trasimeno número 126 y/o 126 B, Colonia Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo**, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), en el cual de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo anexa al referido Programa **permite el aprovechamiento para reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, únicamente en Planta Baja**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble de tres niveles de carácter preexistente, en cuya planta baja se identificó una cortina metálica correspondiente a un establecimiento mercantil con giro de reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y/o equipo en general, el cual al momento de la diligencia se encontraba abierto y en los cristales de dicho establecimiento se observaba publicidad con la leyenda "Quincy Compressor, Authorized Service", el cual en atención a lo manifestado por una persona que se ostentó como propietaria únicamente se utiliza como oficina del mismo. -----



3. La Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informó que, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio en cuestión le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área). De acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo del Programa, dicha zonificación **solo permite actividades de reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo en general en planta baja**. Asimismo, la Dirección señaló que no existe antecedente de algún Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que autorice específicamente estas actividades para el inmueble investigado. -----
4. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo informo que **no se localizaron antecedentes de un establecimiento mercantil con giro de reparaciones, mantenimiento, renta de maquinaria y/o equipo en general**, ubicado en Calle Lago Trasimeno número 126 y/o 126 B, Colonia Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo. Por lo que, le corresponde a la Dirección Ejecutivo Jurídico de la Alcaldía Miguel Hidalgo enviar el resultado de la visita de verificación en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), solicitada con anterioridad, así como copia de la resolución administrativa correspondiente. -----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) instrumentada en el domicilio de mérito el día 22 de septiembre de 2025 en el inmueble ubicado en Calle Lago Trasimeno número 126 y/o 126 B, Colonia Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
6. En lo que respecta a la materia ambiental (emisiones de partículas), durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad no se observaron **emisiones de partículas provenientes del establecimiento con giro de reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo** ubicado en Lago Trasimeno 126 y/o 126 B, Col. Lago Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo. Sin embargo, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que la actividad de en comento se clasifica en la clase **811312 Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial, de acuerdo con el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte**, por lo que **requiere tramitar la Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México**. Asimismo, **señaló que no existe registro de una Manifestación Ambiental Única para dicho inmueble**. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informar el estado del procedimiento de inspección y vigilancia solicitado por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría en comento respecto a las actividades desarrolladas en el establecimiento ubicado en Lago Trasimeno 126 y/o 126 B. -----
8. Finalmente, en lo que respecta a la materia ambiental (ruido), debido a la imposibilidad de contactar a la persona denunciante, no fue posible realizar el estudio requerido para verificar el cumplimiento de los límites máximos permisibles de ruido establecidos en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. Además, durante el reconocimiento de hechos, el personal actuante **no percibió emisiones sonoras atribuibles al establecimiento de reparación, mantenimiento o renta de maquinaria y equipo**. En consecuencia, se 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, que establece que el trámite de la denuncia se dará por concluido cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4860-SOT-1521

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 fracciones III y VI, 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, a la Dirección Ejecutivo Jurídico de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México 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 M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ISP/PAOT/CML