EXPEDIENTE: PAOT-2026-3312-SOT-1156

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 SEP 2026 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2026-3312-SOT-1156, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de junio de 2026, 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, normatividad aplicable al momento de la presentación de la denuncia, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmosfera), por las actividades de un taller de carpintería que se realizan en la azotea del inmueble ubicado en **Calle 317 número 708, tercer piso, Colonia Nueva Atzacoalco, Alcaldía Gustavo A. Madero**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de junio de 2026.---------- --

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante, sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV Bis, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisión de partículas a la atmosfera), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, la Ley Ambiental para la Ciudad de México, NADF-005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

- **En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y emisiones a la atmosfera).**

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

En este sentido, de acuerdo a lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 se considera como fuente emisora aquellas fuentes fijas ubicadas en el territorio del Distrito Federal ahora Ciudad de México, en los términos de la Ley Ambiental de la Ciudad de México; así como los bienes inmuebles en general cuya maquinaria, instrumento, herramienta, artefacto o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las obras o actividades que se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras; así mismo, define como fuente fija a los establecimientos industriales, mercantiles y de servicio y de espectáculos públicos que emitan contaminantes al ambiente, ubicados o realizados en el Distrito Federal ahora Ciudad de México. En virtud de lo anterior, son sujetos únicamente las fuentes fijas. ----------

De la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET) y del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, se desprende que al predio denunciado le aplica la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles de altura máxima, 30% de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m^2 de terreno), donde el uso de suelo para **carpintería** se encuentra **permitido únicamente en planta baja**.– ----------

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 11 de agosto del año en curso, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con pretil, con características arquitectónicas habitacionales, sin que se advierta construcción provisional en la azotea. Asimismo, la persona que atiende la diligencia, permite la toma de soporte fotográfico del interior del inmueble sin constatar la habilitación de un taller. ----------

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio número PAOT-05-300/300-06275-2026, de fecha 30 de junio de 2026, dirigido Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones necesarias respecto a los hechos denunciados. En este sentido, mediante escrito de fecha 17 de agosto de 2026, recibido en esta Procuraduría en idéntica fecha, una persona que omitió señalar la calidad con la que se ostenta manifestó que las actividades de carpintería ya no se ejercen actualmente. ----------

A efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-06350-2026, de fecha 02 de julio de 2026, se solicitó la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana informar si para el predio de interés cuenta con antecedente de Certificado de uso de suelo para actividades de carpintería. Al respecto, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/2952/2026, de fecha 04 de agosto de 2026, dicha Dirección informó que **del año 2020** a la fecha **NO SE LOCALIZÓ NINGÚN** antecedente de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo para el predio en comento. ----------

Además, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-06489-2026-, de fecha 06 de julio de 2026 a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta a lo solicitado. ----------

Cabe señalar, que la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha 01 de julio de 2026 realizó diversas manifestaciones, que se sustraen de las facultades de esta Subprocuraduría, asimismo no presenta pruebas fehacientes que validen que se ejercen actividades de carpintería en el predio. --

En conclusión, si bien es cierto, de las constancias que obran en el expediente se advierte que no se constató la actividad de taller de carpintería, ni emisiones sonoras relacionadas a dichas actividades, también lo es, que de lo manifestado por el promovente, dichas actividades cesaron, actualizándose 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, por existir imposibilidad material para continuar la investigación.----------

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 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. No se constató la actividad de taller de carpintería, así como tampoco ruido y emisiones a la atmosfera por lo que 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, por existir imposibilidad material para continuar 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 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 por la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -------

SSJ/MAZA/DCV