

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2560-SOT-797

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **28 AGO 2025**

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, 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 III, 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-2025-2560-SOT-797 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de abril 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de taller que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Primera de Emilio Rosas número 38 y/o 39 supermanzana 6, manzana 12, Colonia Unidad Habitacional Vicente Guerrero, Alcaldía Iztapalapa; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de mayo de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad correspondiente 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. -----

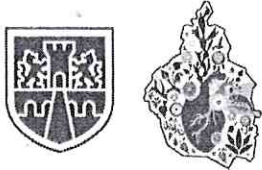
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como es la Ley Ambiental, Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, y la Norma Ambiental NADF-005-AMNT-2013, todas para la Ciudad de México. -----

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) y ambiental (ruido)

Durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, desde vía pública se observa un inmueble de 2 niveles de altura con características habitacionales, delimitado por una barda amarilla y un zaguán café, donde se ostenta el número 37, 38 y 39, sin observar trabajadores, materiales, ni percibir emisiones sonoras relacionadas con la operación de maquinaria, durante la

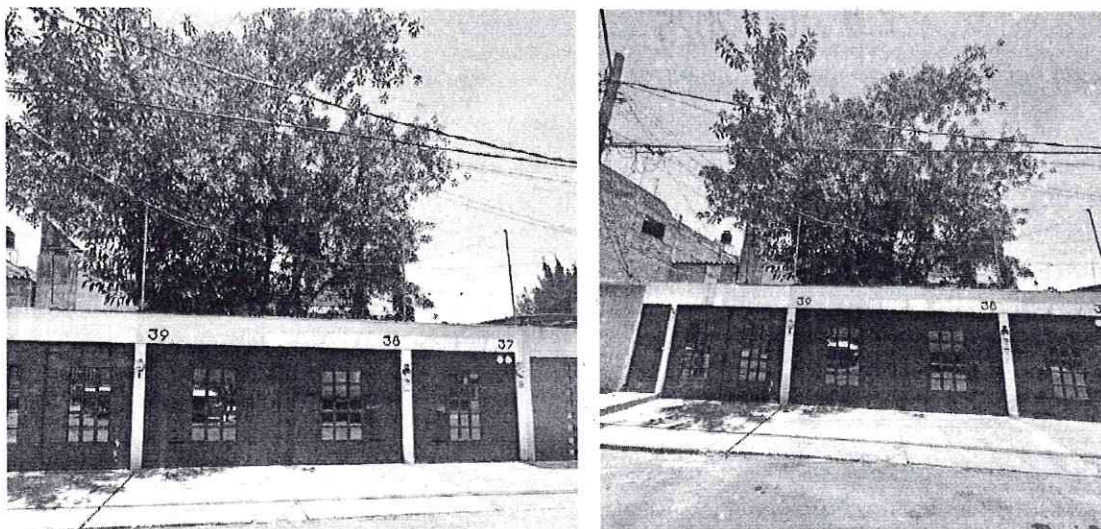


CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2560-SOT-797

diligencia nos atiende una persona que dijo ser ocupante y menciona que realizaba trabajos de mantenimiento los cuales terminaron, sin que al interior opere un taller de herrería. -----



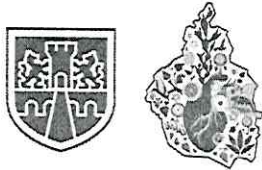
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 07 de mayo de 2025.

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4652-2025, se informó a la persona propietaria, poseedora, ocupante y/o encargada del inmueble sobre la denuncia ciudadana presentada en esta Entidad, con la finalidad de que aportara los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar las actividades objeto de investigación, sin que a la fecha de emisión de la presente se manifestará al respecto. -----

En este sentido, de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación H/5/30/Z (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), donde el uso de suelo para herrería y/o elaboración de piezas metálicas, se encuentra prohibido. -----

En relación con lo anterior, es de señalar que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Por otra parte, en materia ambiental el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, 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; asimismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2560-SOT-797

Por otra parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones sonoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales son: 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de denuncia; y de 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

En razón de lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/3147/2025, la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H/5/30/Z (Habitacional, comercio y servicios básicos en planta baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), donde el uso de suelo para herrería se encuentra prohibido. Asimismo, señaló no contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para el inmueble de interés. -----

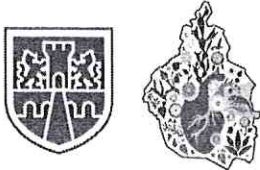
En conclusión, se constató un inmueble de uso habitacional sin que se observaran actividades relacionadas con un taller de herrería, ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas con dichas actividades, aunado a que la persona ocupante del inmueble manifestó que únicamente realizó trabajos de mantenimiento, mismos que terminaron. -----

En consecuencia, de las documentales que obran en el expediente no se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), toda vez que, no se constataron actividades de herrería y únicamente se observó un inmueble de uso habitacional. -----

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 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. Se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características habitacionales, delimitado por una barda donde se ostenta el número 37, 38 y 39, sin observar trabajadores, materiales, ni percibir emisiones sonoras relacionadas con la operación de maquinaria, durante la diligencia atendió una persona que dijo ser ocupante y mencionó que únicamente realizó trabajos de mantenimiento los cuales terminaron, sin que al interior opere un taller de herrería. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2560-SOT-797

2. No se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), toda vez que, se constató un inmueble de uso habitacional sin que se observaran actividades relacionadas con un taller de herrería, ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas con dichas actividades, aunado a que la persona ocupante del inmueble manifestó que únicamente realizó trabajos de mantenimiento, mismos que terminaron. -----

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 y 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones IV y XII, 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

RMGG/AIUG