

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2233-SOT-679

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 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 5 fracciones I y XII, 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, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2025-2233-SOT-679**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

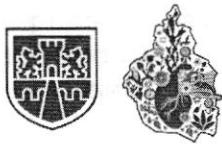
ANTECEDENTES

Con fecha 28 de marzo de 2025, a través de la cual una persona que en augeo 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por las actividades de un taller de carpintería en el predio ubicado en **Calle Lauro Aguirre número 31, Colonia Agricultura, Alcaldía Miguel Hidalgo**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de abril de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones 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 la materia ambiental (derribo de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental, la Ley de Cultura Cívica y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2233-SOT-679

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido)

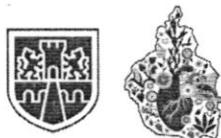
Al respecto, el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que **el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de cada Delegación de la Ciudad de México.** -----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que **la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación.** Además, el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que **las personas física o moral, pública o privada, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México.** -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), los artículos 10 apartado A inciso I), 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que para el funcionamiento de los establecimientos las personas titulares de los mismos tienen la obligación de **ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM)**, en el cual **su giro 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, así como **destinar el local exclusivamente para el giro manifestado** en el Aviso o Permiso según sea el caso. ----

En materia ambiental (ruido), 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 contaminantes**, entre otros, **de ruido**, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2233-SOT-679

descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

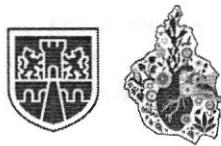
En ese mismo orden de ideas, en el artículo 214 de la Ley en comento, se establece que **quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles** establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. Además, **los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido.** -----

Por otra parte, 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. -----

Asimismo, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para la Ciudad de México establece una pena de 2 a 6 años de prisión y de 1000 a 5000 días de multa, a quien ilícitamente genere emisiones de ruido provenientes de fuentes fijas ubicadas en la Ciudad de México. -----

En ese sentido, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 27, que son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la Autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; el día 10 de abril de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas del servidor Google Maps mediante la herramienta de imágenes de Street View, de lo cual **se desprende que los hechos denunciados respecto de "un establecimiento con giro de carpintería en un edificio de 3 pisos con portón negro", no corresponden**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

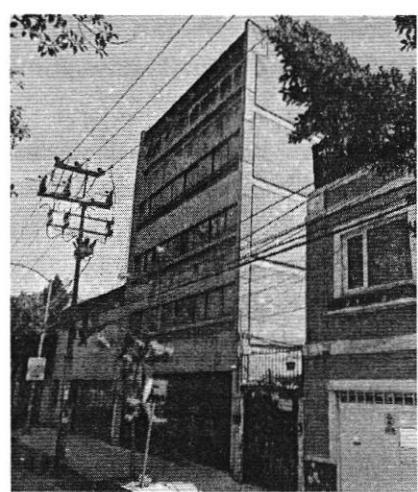
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2233-SOT-679

con el domicilio denunciado, toda vez que en las pruebas fotográficas obtenidas se observa que el domicilio identificado con la nomenclatura 31, si bien cuenta con un portón negro, el mismo tiene 5 niveles de altura desde el año 2009 hasta 2024. Aunado a lo anterior, el inmueble que cuenta con las características físicas referidas, es decir 3 niveles de altura, es el predio con la nomenclatura 21, sin embargo, cabe señalar que el mismo cuenta con un acceso peatonal y 2 zaguates color café desde 2009 hasta 2024. Ver imágenes siguientes: -----



Fuente: captura de Street View de enero de 2009
Calle Lauro Aguirre número 31, Colonia Agricultura, Alcaldía Miguel Hidalgo



Fuente: captura de Street View de septiembre de 2024
Calle Lauro Aguirre número 31, Colonia Agricultura, Alcaldía Miguel Hidalgo

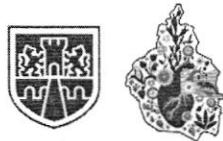


Fuente: captura de Street View de enero de 2009
Calle Lauro Aguirre número 21, Colonia Agricultura, Alcaldía Miguel Hidalgo



Fuente: captura de Street View de octubre de 2022
Calle Lauro Aguirre número 21, Colonia Agricultura, Alcaldía Miguel Hidalgo

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó diversas llamadas telefónicas a la persona denunciante, los días 28 de mayo y 12 de junio de 2025, de las cuales se levantaron las



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2233-SOT-679

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

actas circunstanciadas correspondientes, a efecto de que proporcionara mayores elementos para corroborar la ubicación exacta del predio en comento, sin que fuera posible establecer comunicación.

No obstante, a mayor abundamiento, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se realizó un recorrido en vía pública respecto de los inmuebles ubicados en la Calle Lauro Aguirre marcados con las nomenclaturas 21 y 31, del cual se desprende que al momento de la diligencia, no se observó establecimiento mercantil alguno con giro de carpintería en ninguno de dichos predios; únicamente se constató una venta de garaje en el inmueble con nomenclatura 31. Asimismo, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior de ninguno de los inmuebles relacionadas con actividades de carpintería. Ver imágenes siguientes: -----



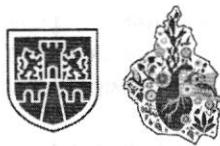
Calle Lauro Aguirre número 31



Calle Lauro Aguirre número 21

Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 14 de agosto de 2025

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, como lo son el estudio espacio-temporal y el reconocimiento de hechos, se tiene que el inmueble ubicado en Calle Lauro Aguirre número 31, Colonia Agricultura, Alcaldía Miguel Hidalgo, no coincide con las características de los hechos denunciados aunado a que no se observa que el mismo haya contado ni cuente con establecimiento alguno, así como que no se percibieron emisiones sonoras derivadas de actividades de carpintería, ni la persona denunciante aportó mayores elementos; por lo que se actualiza 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-2025-2233-SOT-679

supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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, 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

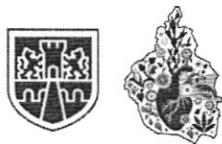
1. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que el inmueble ubicado en **Calle Lauro Aguirre número 31, Colonia Agricultura, Alcaldía Miguel Hidalgo**, en primer lugar, no coincide con las características de los hechos denunciados, en segundo lugar, no se observa que el mismo haya contado y/o cuente con establecimiento alguno en razón de lo cual tampoco se percibieron emisiones sonoras derivadas de actividades de carpintería, y por último, la persona denunciante no aportó mayores elementos; por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, al 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2233-SOT-679

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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 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. -----

W
RAGT/IARV