

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2046-SOT-620

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **23 SEP 2025**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 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 **PAOT-2025-2046-SOT-620**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de marzo de 2025, 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por la operación de un taller para confecciones de vestiduras ubicado en la **Calle Hualahuises Manzana 21 Lote 15, Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de abril del 2025.

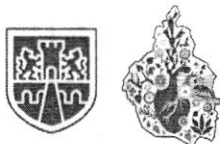
Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos denunciados, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV Bis, 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 materia desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos para la ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero y la Ley Ambiental, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México. 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) 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 de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y 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 solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares.



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2046-SOT-620

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, 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. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

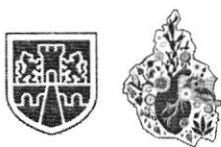
En lo que respecta a la materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. En 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. -----

Asimismo, 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 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 Desarrollo Urbano y Vivienda 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 VII 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 estando obligados no cuenten con el Programa Interno o Especial de Protección Civil. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Hualahuises Manzana 21 Lote 15, Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), **y que de acuerdo con la Tabla de Uso de Suelo anexa al referido Programa permite el aprovechamiento para la confección de prestas de vestir únicamente en Planta Baja.** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia en la cual se observó un inmueble de tres inmuebles de altura que por sus características exteriores es de uso habitacional, además durante la diligencia **no se observó la operación ni la publicidad de algún taller de confección de vestiduras.** Además, una persona que no especificó en qué calidad se ostentaba manifestó que no se llevan a cabo actividades de confección en el interior del inmueble. Dicha persona también se negó a recibir el oficio dirigido al denunciado, identificado con el número PAOT-05-300/300-03898-2025. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2046-SOT-620

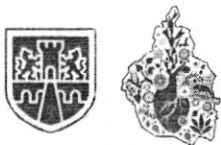


Fuente: Reconocimiento de Hechos de fecha 23 de julio de 2025.

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó mediante oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/2737/2025 de fecha 26 de junio de 2025, que de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Gustavo A. Madero, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), **donde el aprovechamiento del uso de suelo para la confección de prendas de vestir se encuentra permitido únicamente en Planta Baja**. Además, **no se localizó la expedición de ningún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades, Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad y/o Certificado de Uso de Suelo Específico.** -----

Sumado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-04888-2025 emitido por esta Subprocuraduría, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el predio ubicado en Alcaldía Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Hualahuises Manzana 21 Lote 15, Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, o en su caso algún otro documento con el que se ampare la legalidad de las actividades que se realizan, así como instrumentar una visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento). -----

Por lo que, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Jefatura de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó mediante oficio número AGAM/DGAJG/DG/SG/JUDGMEP/0776/2025 de fecha 19 de mayo de 2025, que se solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificaciones de la Alcaldía en cita, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento). No obstante lo anterior, **no proporcionó información a esta Entidad respecto de si el inmueble de mérito cuenta o no con un Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles por la operación de un taller de confección de vestiduras.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2046-SOT-620

En alcance del oficio anteriormente referido, la Subdirección de Verificación, Monitoreo y Selección adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informo mediante AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/1238/2025 de fecha 18 de agosto de 2025, que con el objeto de contar con los elementos necesarios para emitir una orden de Visita de Verificación Administrativa se llevó acabo la corroboración y reconocimientos de hechos consistentes en la operación de un taller de confección de vestiduras por parte de esa Subdirección en el domicilio ubicado en Calle Hualahuises Manzana 21 Lote 15, Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero, Sin embargo, **no se observó ningún establecimiento y/o actividad mercantil, por lo que la citada Autoridad se encuentre impedida de emitir una orden de visita de verificación.** -----

En ese sentido, de las constancias señaladas en párrafos anteriores, en las **materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**, si bien de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, **el aprovechamiento del uso de suelo para un taller de confección de vestiduras se encuentra permitido**, durante la diligencia de reconocimiento de hechos **no se observó un establecimiento mercantil el giro anteriormente señalado**; 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 de la Ciudad de México, el cual señala que le trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. ----

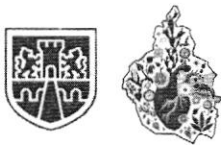
En materia ambiental (ruido).

Por otro lado, 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 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. -----

Así mismo el artículo 214 de la ley en comento, prevé que quedan prohibidas 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. La Secretaría, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. -----

Concatenando con lo anterior, 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, **no se constataron emisiones de ruido derivados de la operación de un taller de confección de vestiduras**, en 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-2025-2046-SOT-620

predio ubicado en Calle Hualahuises Manzana 21 Lote 15, Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría entablo dos llamadas telefónicas con la persona denunciante los días 21 y 23 de abril de 2025, en las cuales, **la persona denunciante manifestó expresamente que por el momento no requería que se realizara la medición de emisiones sonoras.** -----

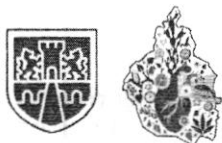
Lo anterior, fue corroborado mediante el correo electrónico de fecha 30 de abril de 2025 recibido en la cuenta de correo institucional cmunoz@paot.org.mx, a través del cual la persona denunciante del expediente al rubro citado, manifestó: "(...) *Por medio de la presente quiero informar que he decidido desistir sobre el tema ambiental (ruido) (...)*". -----

En razón de lo anterior, toda vez que **se cuenta con la manifestación expresa por parte de la persona denunciante de desistirse de la investigación de los hechos denunciados consistentes en presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido);** Y, además durante la diligencia de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría **no se constataron los hechos denunciados consistentes la operación de un taller de confección de vestiduras y en consecuencia no se percibieron emisiones sonoras derivadas de dicha actividad;** 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 de la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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. De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, se desprende que al inmueble ubicado en **Calle Hualahuises Manzana 21 Lote 15, Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero**, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), **y que de acuerdo con la Tabla de Uso de Suelo anexa al referido Programa permite el aprovechamiento para la confección de prestas de vestir únicamente en Planta Baja.** -----
2. En lo que respecta a las **materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**, de conformidad con el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las constancias que obran en el presente expediente, se desprende que, **en inmueble de mérito no se lleva a cabo la operación de un establecimiento mercantil con giro de taller de confección de vestiduras.** Por lo que, se determina que existe una imposibilidad material que permita continuar con la investigación, 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 de la



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2046-SOT-620

Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación. -----

3. Finalmente, se cuenta con la **manifestación expresa por parte de la persona denunciante de desistirse de la investigación de los hechos denunciados consistentes en presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido)** en el predio ubicado en Calle Hualahuises Manzana 21 Lote 15, Colonia San Felipe de Jesús, Alcaldía Gustavo A. Madero; Por lo que, se determina que existe una imposibilidad material que permita continuar con la investigación, 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 de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación. -----

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 VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el predio 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 la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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. -----

AGT/CML