

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **28 OCT 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 fracciones III y 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-2025-3526-SOT-1123, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

En fecha 29 de mayo 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 22, Colonia Barros Sierra, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de junio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y vista de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), su Reglamento, La Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental ambas para la Ciudad de México, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. -----



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido).

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----

En este sentido, el artículo 2 fracción IV inciso a) en relación con el artículo 35 fracción XVI de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que son considerados de bajo impacto aquellos que desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios comerciales, con fines de lucro. -----

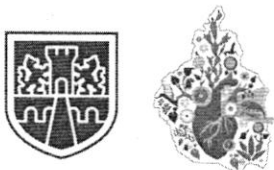
En esa misma tesitura, el artículo 10 Apartado A fracción II de la Ley en comento prevé que, el establecimiento mercantil debe tener en el establecimiento el original o copia certificada del Aviso o Permiso. -----

Por su parte, el artículo 39 de la multicitada Ley establece que el Aviso de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil de bajo impacto permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.-----

Por otra parte, 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 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. -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que **se encuentran 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.** -----

Por otra parte, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad muy Baja una vivienda cada 200 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para **taller de carpintería** se encuentra **prohibido**. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de taller de carpintería ni ruido generado por el mismo, toda vez que el inmueble se encontró cerrado. -----

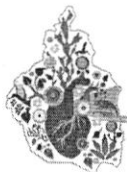
No obstante lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del inmueble denunciado y se promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al responsable de dichas actividades implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada. -----

Al respecto, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría el día 15 de agosto de 2025, realizó diversas manifestaciones, entre ellas las siguientes: -----

*"(...) el inmueble solo se ocupa como bodega provisional para almacenar maquinaria y material, que en el mismo no se llevaba a cabo ningún tipo de actividad como carpintería  
(...) El inmueble quedará desocupado el 30 de septiembre de 2025 (...)"*. -----

Y aportó como pruebas imágenes del interior del inmueble, en el que se advierte maquinaria, así como madera. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, esta Subprocuraduría, solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-07153-2025, a la Dirección del Registro de Planes y Programas de



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifique como permitido el uso de suelo de taller de carpintería, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con la información solicitada. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si las actividades de taller de carpintería cuentan Aviso de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto obtenido ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con la información solicitada. -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría, solicitó a esa Dirección General, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Por cuanto a la materia ambiental (ruido), personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó tres llamadas telefónicas, a la persona denunciante a efecto de agendar una cita para llevar a cabo la segunda medición de ruido en el establecimiento denunciado; sin embargo, en la última llamada telefónica la persona denunciante, manifestó que no se han realizado las actividades motivo de denuncia. -----

Refuerza lo anterior, el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el que no se constataron las actividades de taller de carpintería ni ruido generado por dichas actividades, toda vez que el inmueble se encuentra cerrado. -----

En conclusión, de las documentales que obran el expediente no se constataron las actividades de taller de carpintería ni ruido generado por su funcionamiento. -----

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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. De las documentales que obran en el expediente, se tiene que durante el procedimiento de investigación realizada no se constató el funcionamiento de taller de carpintería en el inmueble ubicado en Calle Emiliano Zapata número 22, Colonia Barros Sierra, Alcaldía La Magdalena Contreras, ni ruido generado por el mismo. -----

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. -----

**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 de 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 fracciones III y 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. -----

SSJ/PRVE/EARG