

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-1018-SOT-281

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 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 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-2025-1018-SOT-281, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de febrero 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por la operación de una fábrica en el inmueble ubicado en Cerrada San Antonio número 37 y/o Manzana 2, Lote 27, Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitud de visita de verificación a la autoridad competente, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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. -----

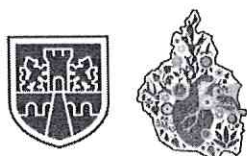
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco. -----

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 Subprocuraduría, se constató un inmueble con características de uso de bodega y habitacional; sin que al momento de la diligencia se observaran actividades o publicidad relacionadas con la operación de una fábrica, así como, no se percibieron emisiones sonoras. -----

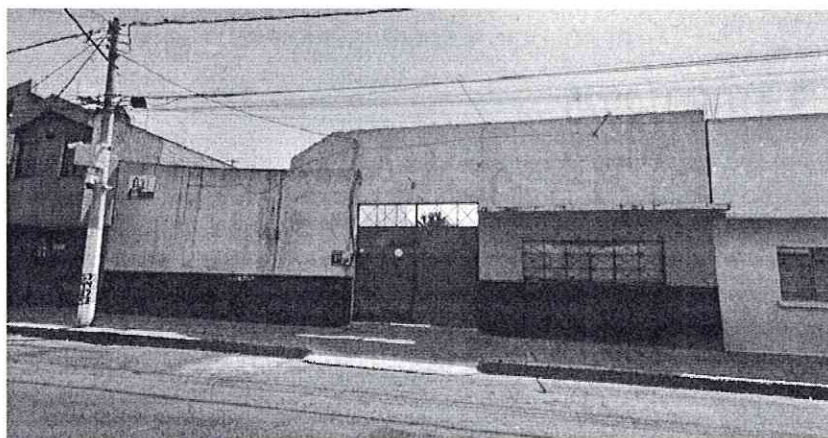


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-1018-SOT-281

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



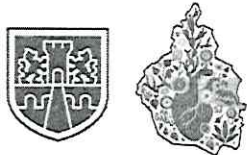
Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 20 de marzo de 2025.

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2952-2025 de fecha 19 de febrero de 2025, se hizo de conocimiento a la persona poseedora, encargada, propietaria y/o Representante legal del inmueble de interés sobre la investigación que se lleva a cabo en esta Subprocuraduría y se le requirió realizar manifestaciones y aportara las pruebas que considerara convenientes a fin de que fueran consideradas en la sustanciación del expediente de mérito; sin que, a la fecha de emisión de la presente, se manifestará al respecto. -----

Por otra parte, a efecto de mejor proveer personal adscrito a esta Procuraduría realizó una búsqueda en el programa Google Maps, identificando que para el domicilio del inmueble denunciado existe publicidad relacionada con la operación de un comercio denominado "NJPM steel", con giro de fábrica, mismo que en su página web de la red social Facebook <https://www.facebook.com/JLInoxidablesCorp#>, cuenta con información del comercio "JL Equipos Industriales En Acero Inoxidable", con la descripción de: "(...) Empresa dedicada a la fabricación de equipos industriales en acero inoxidable. Servicios y mantenimientos a equipos en acero inoxidable. Fabricación sobre medida (...)". -----



Fuente: consulta a Facebook, <https://www.facebook.com/JLInoxidablesCorp#>

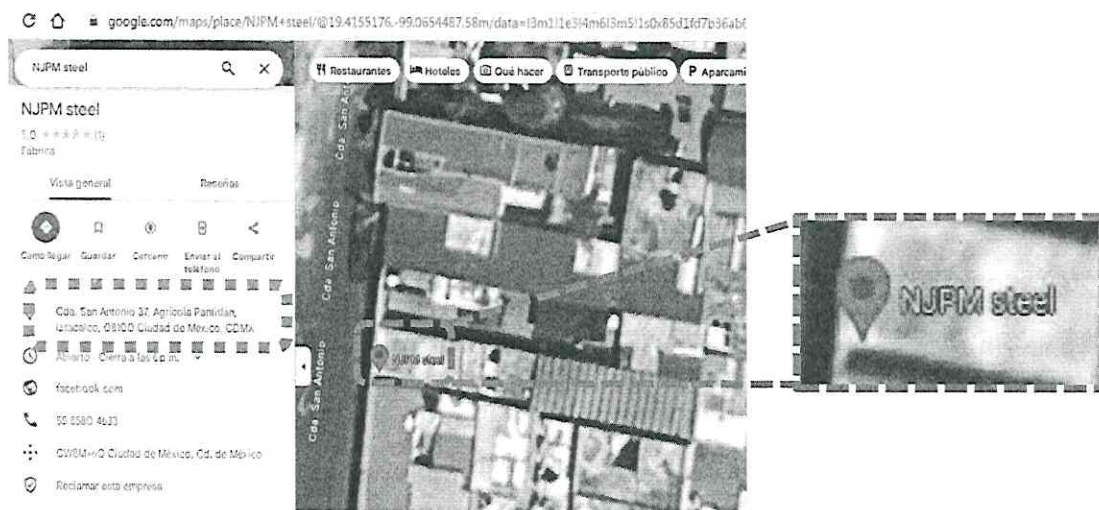


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-1018-SOT-281

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



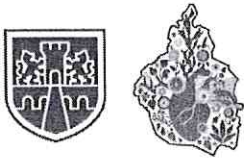
Fuente: Google Maps.

Al respecto, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. -----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco, se identificó que al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación HM/3/20 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fabricación, servicio y/o mantenimiento de equipos industriales de acero inoxidable no se encuentra previsto como permitido. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2992-2025 emitido por esta Entidad en fecha 19 de marzo de 2025, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), con la finalidad de que las actividades ejercidas en el inmueble de interés se apeguen a lo permitido en el Programa Delegacional aplicable, y de ser el caso, imponga las medidas y sanciones que en derecho procedan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Por otra parte, por cuanto hace a la 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.-



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-1018-SOT-281

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En relación con lo anterior, 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. -----

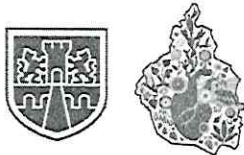
Al respecto, en fecha 09 de abril de 2025 personal adscrito a esta Entidad intentó establecer comunicación vía telefónica con la persona denunciante con la finalidad de concertar cita y llevar a cabo la medición de emisiones sonoras desde su domicilio en los días y horarios de mayor molestia, sin que fuera posible establecer comunicación. Posteriormente, ese mismo día se intentó establecer comunicación por correo electrónico, sin que a la fecha se cuente con respuesta alguna. -----

Posteriormente, en fechas 08 y 09 de septiembre de 2025, nuevamente se intentó establecer comunicación vía telefónica con la persona denunciante, con la finalidad de saber si las molestias de ruido generado por las actividades persistían; sin embargo, no fue posible contactarla. -----

Derivado de lo anterior, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos, en la cual se constató que el inmueble denunciado contaba con sellos de clausura colocados por la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, sin que fuera posible identificar la fecha ni el número de procedimiento, únicamente se identificaron los folios 429 y 426. -----



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 24 de septiembre de 2025.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-1018-SOT-281

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

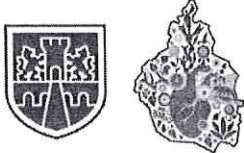
En conclusión, de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que en el inmueble denunciado se realizan actividades de fabricación, servicio y mantenimiento de equipos industriales de acero inoxidable, las cuales no se encuentran previstas como permitidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco. Asimismo, de las diligencias realizadas no se percibieron emisiones sonoras generadas de dichas actividades; sin embargo, se observaron sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Iztacalco con folios 429 y 426. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, remitir el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-2992-2025; así como, informar el estado que guarda el procedimiento iniciado en el inmueble e indicar las razones de hecho y de derecho que motivaron la colocación de sellos de clausura con folio 429 y 426. -----

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. Inicialmente se constató un inmueble con características de uso de bodega y habitacional; sin que al momento de la diligencia se observaran actividades o publicidad relacionadas con la operación de una fábrica, así como, no se percibieron emisiones sonoras. Posteriormente, se constataron sellos de clausura colocados por la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco con los folios 429 y 426. -----
2. De la publicidad identificada en el programa Google Maps y en las redes sociales se identificó que en el inmueble de interés realizan actividades de fabricación, servicio y mantenimiento de equipos industriales de acero inoxidable. -----
3. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco, prevé que al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación HM/3/20 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para fabricación, servicio y/o mantenimiento de equipos industriales de acero inoxidable no se encuentra previsto como permitido. -----
4. Se intentó establecer comunicación vía telefónica y por correo electrónico con la persona denunciante, con la finalidad de agendar cita en los días y horarios de mayor molestia para realizar estudio de emisiones sonoras en el punto de denuncia; sin embargo, no fue posible contactarla. -



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-1018-SOT-281

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, remitir el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-2992-2025; así como, informar el estado que guarda el procedimiento iniciado en el inmueble e indicar las razones de hecho y de derecho que motivaron la colocación de sellos de clausura con folio 429 y 426. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco para los efectos precisados en el apartado que antecede. ---

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/EOG