

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2963-SOT-930

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-2025-2963-SOT-930, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 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, 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 Cerrada de Sauce manzana 7, lote 9, colonia Segunda Ampliación de Santiago Acahualtepec, Alcaldía Iztapalapa, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de mayo de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos 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, 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 de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental 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: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido):

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. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

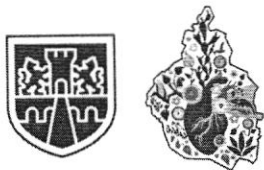
Por otra parte, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. La Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

Aunado a lo anterior, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras 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 recepción, es decir 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 este sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Sierra de Santa Catarina" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, se desprende que al predio en comento le corresponde la zonificación H/2/20/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad B: una vivienda por cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para la producción artesanal o micro industrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar, así como, de artículos, productos y estructuras metálicas, se encuentran permitidos en planta baja en una superficie máxima de 50 m². -----

Al respecto, de la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se identificó que el inmueble con nomenclatura "Mz. 7, Lt. 9", se trata de un inmueble conformado por un nivel de altura y con características de uso habitacional. Al momento de la diligencia, las personas ocupantes del inmueble manifestaron que no se realizan actividades de taller y abrieron el portón, permitiendo observar hacia el interior, sin que se constataran herramientas, materiales ni actividades relacionadas con la operación de un taller ni se percibieran emisiones sonoras. -----

Adicionalmente, durante dicha diligencia no fue posible realizar la notificación del oficio PAOT-05-300/300-5774-2025 de fecha 26 de mayo de 2025, a través del cual se informaba a la persona propietaria, poseedora, encargada y/u ocupante, sobre la denuncia ciudadana presentada en esta Entidad, con la finalidad de exhortarla a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que le permitieran realizar las actividades objeto de investigación, así como a reducir el impacto de las emisiones sonoras; sin embargo las personas que atendieron la diligencia se negaron a recibir dicho oficio, toda vez que, no se realizan las actividades denunciadas. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 12 de junio de 2025

En razón de lo anterior, personal de esta Subprocuraduría intentó establecer comunicación vía telefónica y por correo electrónico con la persona denunciante, a efecto de informarle lo constatado durante la visita de reconocimiento de hechos y consultarle si las emisiones sonoras denunciadas continúan presentándose; sin embargo, a la fecha de emisión de la presente no ha sido posible establecer comunicación con dicha persona. -----

En conclusión, en el inmueble en cuestión no se constataron actividades relacionadas con la operación de un taller ni se percibieron emisiones sonoras, toda vez que, se trata de 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. No se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) ni ambiental (ruido), toda vez que, en el inmueble objeto de investigación, no se observaron actividades de taller, únicamente se constató un inmueble de uso habitacional, sin observar herramientas, materiales ni se percibieron emisiones sonoras relacionadas con dicha actividad. -----

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. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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. -----

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/MGG