

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3658-SOT-1159

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

02 DIC 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, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 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-2025-3658-SOT-1159, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de junio 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 desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública) y ambiental (ruido y emisiones a la atmosfera) por las actividades de taller mecánico, hojalatería y pintura que se realizan en el inmueble ubicado en Av. Víctor Hugo número 3, Colonia Niños Héroes, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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, 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.

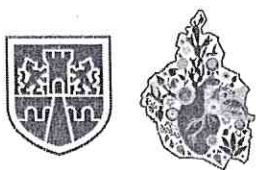
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública) y ambiental (ruido y emisiones a la atmosfera) como es la Ley Ambiental, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles 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 Benito Juárez. -----

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 establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública).

Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble preexistente de dos niveles de altura, con publicidad en la que se lee "SERVICIO AUTOMOTRIZ



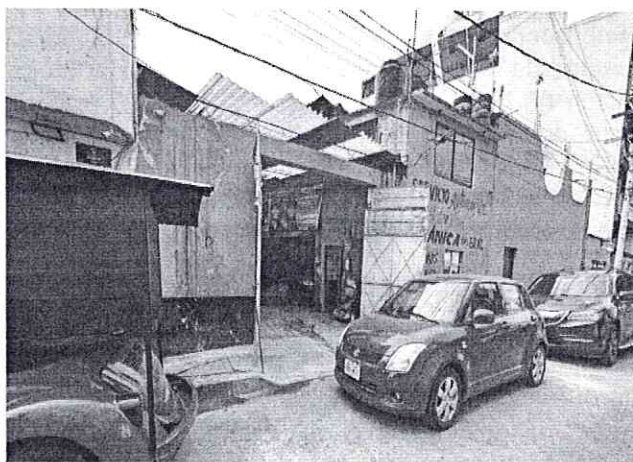
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

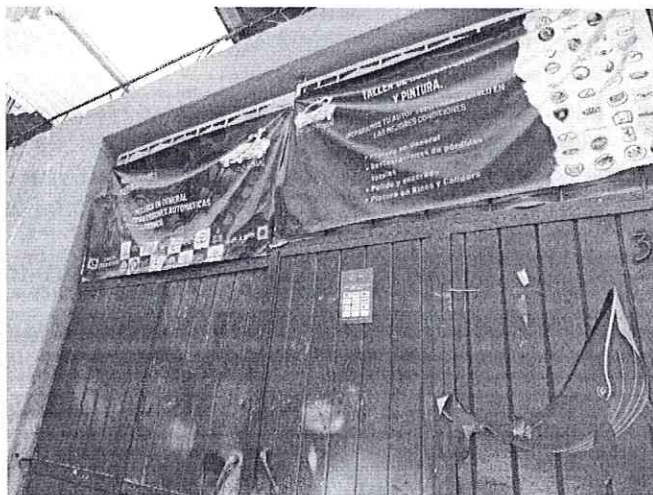
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3658-SOT-1159

HOJALATERIA Y PINTURA MECANICA EN GRAL. VERIFICAMOS SU AUTO", mismo que al momento de las diligencias se encontró operando, toda vez que, al interior, se encontraban un automóvil en reparación, sin que se constatará la ocupación de vía pública para realizar las actividades de taller mecánico, hojalatería y pintura.



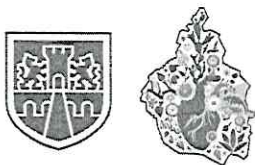
Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 02 de julio de 2025



Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 17 de julio de 2025

Al respecto 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. -----

Ahora bien, en materia de establecimiento mercantil, el artículo 2 fracciones IV inciso a) y XXII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México prevé que el Aviso es el trámite administrativo a través



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3658-SOT-1159

del cual las personas físicas o morales manifiestan que cumplen con los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento con giro de bajo impacto; asimismo, dicho Aviso se presenta a través del Sistema Electrónico de Avisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

Asimismo, el artículo 42 de esa Ley refiere que, en los establecimientos mercantiles donde se presten los servicios de reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado; lavado de vehículos, vestiduras; instalación de alarmas y/o accesorios similares de vehículos automotores, se encuentra prohibida la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios a que se refiere este artículo y cualquier otro relacionado con la prestación de los mismos. -----

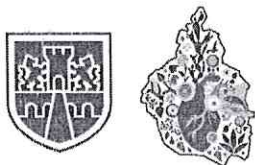
En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), donde el uso de suelo para talleres automotrices, hojalatería y pintura se encuentra prohibido. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-07069-2025 de fecha 23 de junio de 2025, esta Entidad informó a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o representante legal del taller automotriz sobre la denuncia ciudadana presentada en esta Entidad, con la finalidad de que aportara los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar las actividades objeto de investigación; sin que a la fecha de emisión de la presente se manifestará al respecto. -----

En atención al oficio PAOT-05-300/300-6862-2025 de fecha 23 de junio de 2025, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3732/2025 de fecha 05 de septiembre de 2025, informó a esta Entidad no haber expedido algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que permita el uso de suelo para taller mecánico, hojalatería y pintura en el inmueble de interés. -----

Asimismo, a petición de esta Entidad mediante oficio DGJGNU/DG/8512/2025 de fecha 07 de julio de 2025, la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informó no localizar algún Aviso y/o Permiso para establecimientos mercantiles para el predio en mención, por lo que mediante oficio DGJGNU/DG/8387/2025 de fecha 3 de julio de 2025, dicha Dirección solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. -----

En conclusión, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz, hojalatería y pintura denominado "GRUPO VISIA", mismo que no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SIAPEM) que ampare su legal funcionamiento, ni con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que acredite como permitidas dichas actividades, toda vez, que el uso de suelo se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez. ----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3658-SOT-1159

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez informar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación ejecutada en el inmueble objeto de denuncia, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa que recayó a dicho procedimiento imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, el uso de suelo para talleres automotrices, hojalatería y pintura, se encuentra prohibido y el establecimiento mercantil no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que ampare su legal funcionamiento.-----

2. En materia ambiental (ruido y emisiones a la atmosfera).

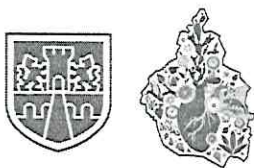
El artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México establece que, quedan prohibidas las emisiones ruido, gases, olores y vapores, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. La Secretaría de Medio Ambiente, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento; asimismo, los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de estos.

Por otra parte, 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. -----

✓ Durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 02 de julio de 2025, no se percibieron emisiones sonoras ni a la atmosfera generadas por las actividades de taller automotriz, hojalatería y pintura. -----

✓ Sin embargo, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría estableció comunicación vía telefónica con la persona denunciante el día 14 de julio de 2025, con la finalidad de acordar fecha y hora para realizar el estudio de emisiones sonoras desde su domicilio; no obstante dicha persona solicitó realizar la medición de emisiones sonoras desde punto de referencia. -----

✓ En razón de lo anterior, en fecha 17 de julio de 2025 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la medición de emisiones sonoras sobre la vía pública frente al inmueble objeto de denuncia, obteniendo como resultado que en las condiciones que prevalecían al momento de la medición, la fuente emisora por sí sola no excede los límites máximos permisibles de 65 dB(A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 las 20:00 horas de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. ----- 21



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3658-SOT-1159

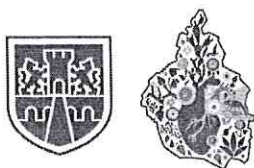
No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-08940-2025 de fecha 12 de agosto de 2025, personal adscrito a esta Entidad, exhorto a la persona encargada, propietaria, poseedora y/o Representante Legal del inmueble objeto de investigación, a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras generadas por las actividades realizadas. -----

En conclusión, se percibieron emisiones sonoras generadas por martillazos propios de las actividades realizadas en el inmueble; sin embargo, estas no exceden los límites máximos permisibles conforme a lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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. Se constató la operación de un taller automotriz, toda vez que, al interior, se encuentra un vehículo en reparación, sin que al momento de las diligencias se percibieran emisiones sonoras, emisiones a la atmosfera, ni se constatará la ocupación de vía pública. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), donde el uso de suelo para talleres automotrices, hojalatería y pintura se encuentra prohibido. -----
3. La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, no emitió Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que permita el uso de suelo para talleres automotrices, hojalatería y pintura. -----
4. La Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informó no localizar algún Aviso y/o Permiso para establecimientos mercantiles para el predio en mención, por lo que solicito a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez informar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación ejecutada en el inmueble objeto de denuncia, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa que recayó a dicho procedimiento imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, el uso de suelo para talleres automotrices, hojalatería y pintura, se encuentra prohibido y el establecimiento mercantil no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que ampare su legal funcionamiento. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3658-SOT-1159

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 General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez 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 la Mtra. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RMGG/EMH/ATNG