

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 FEB 2026

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, 5 fracciones I 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-4824-SOT-1510, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha de 21 de julio 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de taller de elaboración de luminarias que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Oriente 158 número 88, Colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 01 de agosto de 2025.

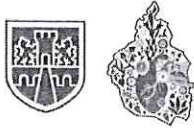
Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores de la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.



En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

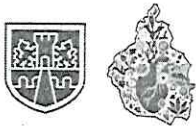
Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

En este sentido, 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 y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----

Adicionalmente, los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -

En relación con lo anterior, de conformidad con el artículo 92 de la multicitada Ley y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4824-SOT-1510

hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

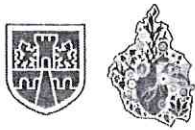
Ahora bien, en materia ambiental (ruido), de conformidad con el artículo de conformidad con el artículo 189 de Ley Ambiental de la Ciudad de México, todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, quedando comprendidas la emisión de contaminantes de ruido; así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en mención, dispone que quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica o lumínica, 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. -----

En relación con lo anterior, 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 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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza se desprende que al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación HC/4/25/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximo de altura, 25 % mínimo de área libre, 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 actividades de taller de elaboración de luminarias no se encuentra contemplado en la Tabla de Usos de Suelo del Programa en mención. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de octubre de 2025, se constató un inmueble con dos frentes, al interior del cual se identificó la existencia de una cubierta soportada por perfiles metálicos, sin identificar letrero con datos de alguna denominación y/o razón social que señalara el uso que se ejerce en el inmueble y sin que se percibieran emisiones de ruido generadas por alguna actividad desarrollada al interior del mismo. -----



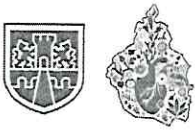
Po lo anterior, a efecto de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos; esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-09000-2025 de fecha 13 de agosto de 2025 dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de denuncia a fin de exhortarlo a tomar previsiones que controlaran y mitigaran las emisiones sonoras provenientes del mismo, así como cumplir con los permisos y/o autorizaciones para las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, además de cumplir el uso de suelo que le asigna al predio el Programa aplicable, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta al requerimiento formulado por esta entidad mediante el oficio de referencia. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-09365-2025 de fecha 19 de agosto de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para taller de elaboración de luminarias se encuentra permitida a la zonificación aplicable al predio de mérito y si emitió Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acrediten las actividades antes descritas en el inmueble en cuestión. -----

En respuesta, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/5072/2025 de fecha 09 de diciembre de 2025, la Dirección General señalada en el párrafo que antecede informó que el uso de suelo para "taller de elaboración de luminarias" no se encuentra contemplado en la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, por lo que el inmueble objeto de investigación debe sujetarse al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo urbano de la Ciudad de México. Asimismo, refirió que no cuenta con antecedente de emisión de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para las actividades de Taller de elaboración de Luminarias en el inmueble de mérito. -----

Ahora bien, respecto a las emisiones de ruido, es importante señalar que, si bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble objeto de denuncia, durante un reconocimiento de hechos posterior, realizado en fecha 01 de octubre de 2025, se percibieron emisiones sonoras derivadas del funcionamiento de un establecimiento en el domicilio objeto de investigación, así de la reproducción de música grabada al interior del mismo y el funcionamiento de, aparentemente, una máquina compresora. -----

En virtud de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el estudio de emisiones sonoras correspondiente en el que se concluyó lo siguiente: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACION

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4824-SOT-1510

"(...)

Primera. Las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento con giro de taller de elaboración de luminarias ubicado en Calle Oriente 158 número 88, Colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, constituyen una "fuente emisora", que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 66.64 dB (A). --

Segunda. Considerando el nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, excede el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras de 63.0 dB (A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a 20:00 horas, establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México. (...)"

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-12262-2025 de fecha 22 de octubre de 2025, dirigido al encargado, propietario, poseedor y/o representante legal del establecimiento ubicado en el inmueble objeto de denuncia, a través del cual se le hizo del conocimiento que, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar dichos efectos y, toda vez que derivado del estudio elaborado se identificó que las emisiones sonoras generadas por las actividades denunciadas rebasan los límites máximos permisibles señalados en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, se le exhortó a implementar las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la norma de referencia. -----

En respuesta, mediante escrito ingresado en fecha 05 de noviembre de 2025 en la oficialía de partes de esta Procuraduría, una persona que se ostentó como propietario del inmueble que nos ocupa manifestó, entre otros aspectos, que el establecimiento motivo de denuncia dejó de estar en funcionamiento en fecha 15 de octubre de 2025, por lo que las emisiones de ruido derivadas del mismo dejaron de emitirse, anexando soporte fotográfico de lo manifestado. -----

En razón de lo anterior, mediante acta circunstanciada de fecha 18 de noviembre de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría hace constar que realizó llamada telefónica a la persona denunciante del expediente que nos ocupa, a efecto de consultar si las actividades que motivaron la presentación de su denuncia persisten. En respuesta, la persona denunciante manifestó que los responsables de dichas actividades dejaron de ocupar el establecimiento objeto de investigación, por lo que las actividades motivo de denuncia dejaron de realizarse. -----



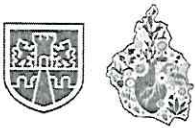
Adicionalmente, mediante acta circunstanciada de reconocimiento de hechos de fecha 16 de diciembre de 2025 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron en el predio objeto de denuncia actividades relacionadas con la revisión y lavado de autos, así como la presencia de personas que en su vestimenta ostentaban la denominación "C.R Solutions Multiservicios", sin que se identificara relación alguna con los hechos que motivaron la investigación dentro del expediente que nos ocupa. ---

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente que nos ocupa se desprende que, si bien es cierto que se constataron emisiones sonoras derivadas de las actividades de "Taller de elaboración de luminarias", mismas que no se encuentran contempladas en la zonificación aplicable al predio objeto de investigación conforme a lo establecido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza; de lo manifestado por la persona denunciante, los responsables de dichas actividades dejaron de ocupar el establecimiento objeto de investigación, por lo que las actividades motivo de denuncia dejaron de realizarse. En virtud de lo anterior, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracciones III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

Cabe señalar que el 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, 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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Oriente 158 número 88, Colonia Moctezuma 2da Sección, Alcaldía Venustiano Carranza le corresponde la zonificación HC/4/25/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximo de altura, 25 % mínimo de área libre, 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 actividades de taller de elaboración de luminarias no se encuentra contemplado en la Tabla de Usos de Suelo del Programa en mención. -----
2. Durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de octubre de 2025, se constató un inmueble con dos frentes, al interior del cual se identificó la existencia de una cubierta soportada por perfiles metálicos, sin identificar letrero con datos de alguna denominación y/o razón social que señalara el uso que se ejerce en el inmueble y sin que se percibieran emisiones de ruido generadas por alguna actividad desarrollada al interior del mismo. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4824-SOT-1510

No obstante lo anterior, durante un reconocimiento de hechos posterior, realizado en fecha 01 de octubre de 2025, se percibieron emisiones sonoras derivadas del funcionamiento de un establecimiento en el domicilio objeto de investigación, así de la reproducción de música grabada al interior del mismo y el funcionamiento de, aparentemente, una máquina compresora. -----

3. Si bien es cierto que se constataron emisiones sonoras derivadas de las actividades de "Taller de elaboración de luminarias" en el predio objeto de denuncia, de lo manifestado por la persona denunciante, dichas actividades dejaron de realizarse y, en consecuencia, las emisiones sonoras derivadas de las mismas dejaron de percibirse. En virtud de lo anterior, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracciones III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 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 inmueble 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 la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/JHM/VCO

