

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-5792-SOT-1762

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 23 MAR 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 fracción III, 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-2025-5792-SOT-1762, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 25 de agosto 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 y descargas al drenaje) por las actividades de taller mecánico que se realizan en el inmueble ubicado Calle Bismark número 46, Colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de septiembre de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de 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, 6 fracción IV 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.

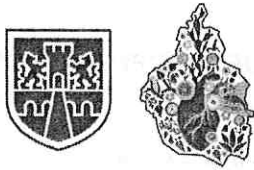
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y descargas al drenaje), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, 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 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 ambiental (ruido y descargas al drenaje).

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-5792-SOT-1762

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 de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales, 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. -----

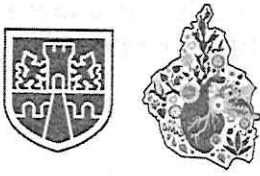
Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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 (...)*". -----

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. -----

Así también, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Por su parte, en materia ambiental (ruido) el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos características; especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones; quedando comprendida la generación de ruido, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----



En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Por su parte, 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, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; los límites máximos permisibles en el punto de denuncia serán de 63 dB (A) en un horario de 6:00 a 20:00 horas y de 60 dB (A) en un horario de 20:00 a 6:00 horas. -----

Por otro lado, respecto a las descargas al drenaje, el artículo 73 fracción I de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, establece que queda prohibido a los propietarios o poseedores de un inmueble, descargar al sistema de drenaje todo tipo de desechos sólidos o sustancias que alteren química o biológicamente los afluentes y los cuerpos receptores, o que por sus características pongan en peligro el funcionamiento del sistema o la seguridad de la ciudad o de sus habitantes, así como en cualquier tipo de cuerpo o corriente de agua. -----

Ahora bien, es importante señalar que de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), **donde el uso de suelo para taller automotriz se encuentra prohibido.** -----

En este sentido, durante la visita de reconocimiento de hechos de fecha 25 de septiembre de 2025, realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría desde las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura con características de uso aparentemente habitacional, sin embargo, en el primer nivel, en la esquina con Calle Miguel Ángel, se identificó un local comercial observando la operación de un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico sin denominación, toda vez que, al exterior del mismo se observó la reparación de un automóvil sobre la vía pública, sin embargo al momento de la diligencia no se observó el vertimiento de sustancias al drenaje, como aceite, lo anterior toda vez que, las alcantarillas ubicadas a los alrededores del inmueble denunciado se encontraban limpias, asimismo no se percibieron emisiones sonoras producto de dichas actividades. -----

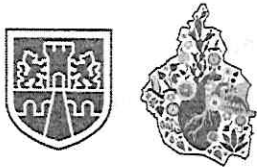


Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 25 de septiembre de 2025.

Adicionalmente, y a efecto de mejor proveer mediante el acta circunstanciada de fecha 02 de septiembre de 2025 levantada por personal adscrito a esta Entidad, en la que se realizó consulta al Programa Google Maps, en la que se advierte que en el inmueble objeto de investigación, opera un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico denominado "Automotive Technology Yañez" con horarios de 08:00 a.m. a 07:00 p.m. de lunes a sábado. -----

En este mismo orden de ideas, se giró el oficio PAOT-05-300/300-10736-2025 mismo que fue notificado en fecha 25 de septiembre de 2025, por medio del cual se emplazó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del predio objeto de denuncia, para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados, por lo que mediante escrito de fecha 29 de septiembre de 2025 ingresado en esta Procuraduría el mismo día, una persona que se omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, manifestó que el establecimiento mercantil ubicado en el predio objeto de investigación, únicamente ofrece la venta de baterías para automóviles lo que conlleva su instalación, sin embargo manifestó que no es un taller mecánico, asimismo manifestó que no se lleva a cabo el vertimiento de alguna sustancia al drenaje, por lo que remitió diversas fotografías que sustentan su dicho, en las cuales se observan automóviles estacionados sobre vía pública frente al inmueble objeto de denuncia así como diversas coladeras sin rastros del vertimiento de alguna sustancia. -----

No obstante lo anterior, mediante correo electrónico recibido en fecha 20 de octubre de 2025, la persona denunciante proporcionó diversas fotografías de las cuales se desprende que el giro principal del establecimiento mercantil es el de taller mecánico, toda vez que, se identificaron automóviles particulares estacionados sobre la vía pública, a los cuales se le realizan reparaciones mecánicas y/o afinaciones, observando material como carboclean y herramienta manual, como se observa a continuación: -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-5792-SOT-1762



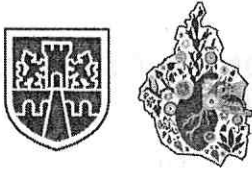
Fuente: fotografías proporcionadas por la persona denunciante en fecha 20 de octubre de 2025.

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-10618-2025, de fecha 15 de septiembre de 2025, se 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 expidió Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades en el que se acredite el uso de suelo para taller mecánico, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución administrativa se cuente con respuesta alguna. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-10661-2025, de fecha 15 de septiembre de 2025, emitido por esta Entidad se solicitó a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan. En respuesta, mediante oficio DGJGNU/DCIVA/JUDV"A"/15388/2025, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 13 de noviembre de 2025, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación "A" adscrita a la Dirección General en comento, informó que en fecha 05 de noviembre del año en curso, programó visita de verificación con número de expediente DVA/A/EM/319/2025. -----

Por otro lado, respecto al ruido personal adscrito a esta Entidad mediante llamada telefónica, se solicitó a la persona denunciante proporcionar más información sobre la intensidad y regularidad de las emisiones sonoras, lo anterior con la finalidad de agendar una cita para realizar una medición de ruido conforme a la Norma Ambiental NADF-05-AMBT-2013, sin embargo, dicha persona manifestó expresamente que no es de su interés la medición de ruido, toda vez que, el ruido no es constante, siendo su mayor interés el uso de suelo ejercido en el inmueble objeto de la presente investigación. --

En este tenor y de las constancias que obran en el expediente se tiene que en el inmueble ubicado en Calle Bismarck número 46, Colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez opera un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico denominado "Automotive Technology Yañez" que si bien el mismo no realiza el vertimiento de sustancias al drenaje ni ruido, dichas actividades se encuentran prohibidas en



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-5792-SOT-1762

la zonificación aplicable al predio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado del procedimiento administrativo que recayó a la visita de verificación con número de expediente DVA/A/EM/319/2025 y en su caso de la resolución administrativa que al efecto emita. -----

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, 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. Al inmueble ubicado en **Calle Bismarck número 46, Colonia Moderna, Alcaldía Benito Juárez**, le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), **donde el uso de suelo para taller automotriz se encuentra prohibido** de conformidad con del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez. -----
2. El predio objeto de investigación alberga un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, en el cual en el primer nivel opera un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico denominado "Automotive Technology Yañez", mismo que utiliza la vía pública para la prestación de sus servicios los cuales consisten en la reparación de automóviles particulares; sin embargo, no se advierte el vertimiento de sustancias al drenaje ni emisiones sonoras. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, enviar el resultado del procedimiento administrativo que recayó a la visita de verificación con número de expediente DVA/A/EM/319/2025 y en su caso de la resolución administrativa que al efecto emita. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-5792-SOT-1762

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

SSJ/MAZA/ADLCT

