RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a 24 SEP 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, 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-2026-565-SOT-163, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES.

En fecha 22 de enero de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la entonces vigente 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 presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de fabricación de piezas metálicas que se realizan en el inmueble ubicado en calle Zacatecas número 41, colonia Francisco Villa, alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de febrero de 2026. ----------

Para la atención de la denuncia presentada se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad competente, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de lo establecido en los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, 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 Iztapalapa. ----------

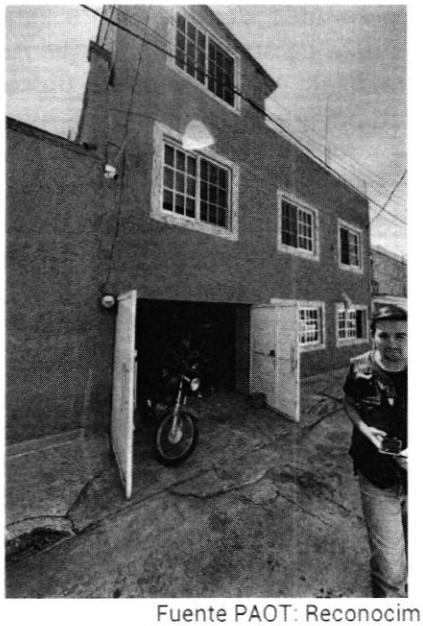
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable se tiene lo siguiente: ----------

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

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. ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Iztapalapa, al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/3/40 (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para las actividades de herrería, manufacturas metálicas, cancelería, torno y suajado se encuentra permitido únicamente en planta baja. ----------

Durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura con características habitacionales, sin ostentar publicidad o denominación social relacionada con la fabricación de piezas metálicas o alguna actividad comercial; no obstante, al interior del inmueble se observaron herramientas y maquinas especializadas, por lo que desde la vía pública se percibieron emisiones sonoras relacionadas con dichas actividades.





Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 19 de marzo de 2026

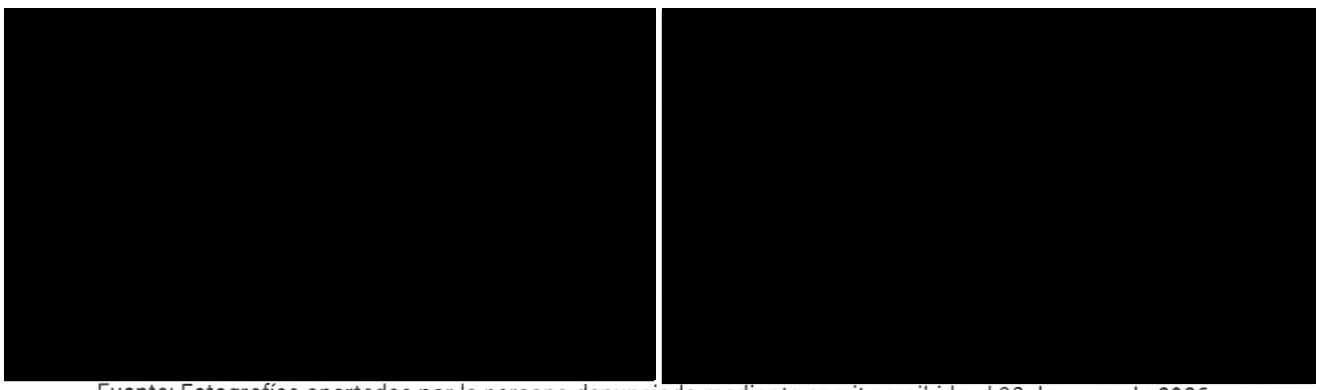
En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-1374-2026 notificado el 05 de marzo de 2026, esta Entidad solicitó a la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informar sobre la emisión de Certificados de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acrediten como permitido el uso de suelo para herrería, manufacturas metálicas, cancelerías, torno y/o suajados en el predio de mérito.

En respuesta, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/1490/2026 recibido en esta Procuraduría el 30 de abril de 2026, esa Dirección informó no haber localizado algún antecedente de Certificado de Uso de Suelo en cualquiere de sus modalidades para el predio de interés. ----------

Por otra parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1143-2026 de fecha 25 de febrero de 2026, se informó a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o representante legal del establecimiento investigado sobre la denuncia ciudadana presentada en esta Entidad, y se le exhortó a contar con los permisos y/o autorizaciones para las actividades ejercidas y a realizar las acciones tendientes para prevenir, evitar, minimizar, o compensar el impacto de las emisiones sonoras producto de las mismas. ----------

Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría el 08 de mayo de 2026, una persona que se ostentó como titular del establecimiento denominado "BULL DRILL" presentó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 26681-151VADA26D con fecha de expedición 22 de abril de 2026 donde se acredita como permitido el uso de suelo para herrería y elaboración de manufacturas metálicas; así como del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio IZTAVAP2026-05-040000144857, clave del establecimiento IZT2026-05-04AVBA-00102682 de fecha 04 de mayo de 2026 y fotografías de las adecuaciones realizadas para la mitigación de las emisiones sonoras. ----------

Asimismo, manifestó lo siguiente: "(...) *se retiró una de las bocinas que personal del establecimiento hacia uso con volumen considerable* (...) *por lo que respecta a la herramienta o maquinara utilizada para la elaboración de las piezas metálicas le informo que fue reubicada la compresora en un punto del inmueble donde se aísla el ruido* (...)" (sic). ----------



Fuente: Fotografías aportadas por la persona denunciada mediante escrito recibido el 08 de mayo de 2026

De la revisión a los documentos anteriormente mencionados, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta del portal web de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, en el cual fue posible validar la emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 26681-151VADA26D con fecha de expedición 22 de abril de 2026, donde el aprovechamiento del uso del suelo para las actividades de herrerías y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajado se encuentra permitido. ----------

Por cuanto hace a la materia ambiental (ruido), el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México dispone que se encuentran prohibidas las emisiones sonoras 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, los propietarios de fuentes que generen emisiones están obligados a instalar mecanismos para su recuperación y disminución. ----------

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, los cuales deberán ser de hasta 63 decibeles dB(A) en un horario de las 06:00 a las 20:00 horas, y de 60 decibeles dB(A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, medidos desde el punto de recepción (es decir, desde el punto de denuncia), y de hasta 65 decibeles dB(A) en un horario de las 06:00 a las 20:00 horas; y de hasta 62 decibeles dB(A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, medidos desde el punto de referencia (ubicado en la vía pública, en las inmediaciones de la fuente emisora). ----------

En razón de lo anterior, en fechas 02 de marzo y 18 de mayo de 2026, personal de esta Entidad realizó llamadas telefónicas y envió correo electrónico, con la finalidad de establecer comunicación con la persona denunciante para acordar día y hora para llevar a cabo la medición de emisiones sonoras desde su domicilio, sin embargo, no fue posible contactarla, toda vez que, las llamadas y correo electonico no fueron atendidos. ----------

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente no se determinaron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) ni ambiental (ruido), toda vez que, las actividades de fabricación de piezas metálicas cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital que las acredita como permitidas. Asimismo, la persona titular del establecimiento manifestó haber realizado adecuaciones para mitigar y/o minimizar el impacto de las emisiones sonoras producto de dichas actividades. ----------

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 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. Se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, en el cual se observaron herramientas y maquinas especializadas, por lo que desde la vía pública se percibieron emisiones sonoras relacionadas con actividades de fabricación de piezas metálicas. ----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Iztapalapa, al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/3/40 (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde

el uso de suelo para las actividades de herrería, manufacturas metálicas, cancelería, torno y suajado se encuentra permitido únicamente en planta baja. ----------

3. Una persona que se ostentó como titular del establecimiento denominado "BULL DRILL" presentó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 26681-151VADA26D de fecha de expedición 22 de abril de 2026, donde se acredita como permitido el uso de suelo para herrería y elaboración de manufacturas metálicas. Asimismo, manifestó haber realizado adecuaciones para la mitigación de las emisiones sonoras producto de las actividades realizadas. ----------

4. En fechas 02 de marzo y 18 de mayo de 2026, personal de esta Entidad realizó llamadas telefónicas y envió correo electrónico con la finalidad de establecer comunicación con la persona denunciante para acordar día y hora para llevar a cabo la medición de emisiones sonoras desde su domicilio; sin embargo, no fue posible contactarla. ----------

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

IGP/RMGG/JMMH