RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 11 NOV 2026 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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-2026-1278-SOT-399, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de febrero de 2026, 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, normatividad aplicable al momento de presentación de la denuncia, 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), por el funcionamiento de una empresa de catering en el predio ubicado en **Calle González de Cossío, número 822, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de marzo de 2026. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades correspondientes 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, IV Bis, 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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y su Reglamento, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación 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)**

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) vigente, establece que, las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social, y 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 de 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. ----------

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, el ordenamiento territorial es el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.-

En este sentido, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y los Programas 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 los previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, contendrán, entre otros requisitos, 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 decir, 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 relación con lo anterior, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), 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. ----------

En este sentido, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET), se desprende que al predio denunciado le aplica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad Media; una vivienda cada 50.00 m^2 de terreno), donde **el uso de suelo para comida para llevar o para suministro por contrato a empresa e instituciones sin servicio de comedor se encuentra prohibido**. ----------

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 13 de abril de 2026, se constató un predio con un inmueble de dos niveles de altura, en dicha diligencia se constataron actividades tales como la entrada y salida de trabajadores y, al interior, un cuarto con sillas y mesas, por lo que se infiere que es un establecimiento mercantil relacionado con el servicio de suministro de comida por contrato a empresas o instituciones sin servicio de comedor. Sin

embargo, en dicha diligencia, una persona que se ostentó como trabajadora refirió que la moral denominada "Alosa Catering" ya no se encuentra en ese domicilio. ----------

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-2570-2026, de fecha 06 de abril de 2026, dirigido al Representante legal, Poseedor, Encargado y/o Propietario del establecimiento mercantil denominado "Alosa Catering", a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo ejercido. --------

Al respecto, una persona quien se ostentó como Representante legal de la moral encargada del citado establecimiento, dio contestación al requerimiento realizado por esta Subprocuraduría, mediante escrito de fecha 14 de abril de 2026, recibido en esta Procuraduría el día 15 del mismo mes y año, a través del cual realizó diversas manifestaciones, entre ellas la siguiente "(...) *Mi representada dejo de operar el 30 de abril de 2025 y a partir de esa fecha se encuentra en LIQUIDACION* (...)", y aportó como prueba dos Formatos de Avisos de Liquidación, Fusión, Escisión y Cancelación al Registro Federal de Contribuyentes con fechas de recibido del 15 de julio de 2025 y 04 de noviembre de 2025, ambos en copia simple. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-2692-2026, de fecha 06 de abril de 2026, 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 para el predio denunciado emitió algún Certificado de Uso del Suelo que certifique como permitido el uso referido. Por lo que mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3185/2026 de fecha 17 de agosto de 2026, la Dirección del Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría, informó que, una vez concluida la búsqueda en sus registros, NO SE LOCALIZÓ la expedición de certificado alguno, que certifique como permitido el uso referido. ----------
Por lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio número PAOT-05-300/300-3694-2026, de fecha 28 de abril de 2026, solicitó a la Dirección de Calificación de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo por las actividades de comida para llevar o para suministro por contrato a empresa e instituciones sin servicio de comedor que se ejercen en el inmueble. Al respecto, la Dirección de Gobierno de dicha Alcaldía, mediante oficio DGJGNU/DG/09852/2026, de fecha 22 de junio de 2026, informó que el día 18 de junio de 2026, solicitó a la Dirección de Calificación de Infracciones y Verificación Administrativa llevar a cabo la visita de verificación en el inmueble denunciado y dichas constancias fueron remitidas a la Subdirección Calificadora de Infracciones de esa Alcaldía, para su sustanciación. ----------

Es de señalar que, de un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 20 de octubre de 2026, no se constataron las actividades objeto de investigación. ----------

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente se advierte que las actividades denunciadas se ejercían en el predio objeto de denuncia, sin embargo, de lo manifestado por la Representante legal de la moral encargada del citado establecimiento y del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, las actividades dejaron de existir. -----

2. En materia de ambiental (ruido)

El artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de ruido** así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, **así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine**.-

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se **encuentran prohibidas las emisiones de ruido,** vibraciones, energía térmica, lumínica**,** gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, 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, establece que **los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de** vapores, olores, **ruido,** energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual. ----------

Por otra parte, 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. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-2570-2026, dirigido al Representante legal, Poseedor, Encargado y/o Propietario del establecimiento mercantil denominado "Alosa Catering", a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y se promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o 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, se exhortó al responsable de dichas actividades implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada. Sin que, a la fecha de emisión del presente instrumento, se cuente con manifestaciones al respecto. ----------

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 13 de abril de 2026 y 20 de octubre de 2026, se constató un predio con un inmueble de dos niveles de altura, sin que se hayan constatado emisiones sonoras susceptibles de medición relacionadas con las actividades denunciadas. ----------

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamadas telefónicas y envió correos electrónicos los días 19, 25 y 26 de marzo de 2026, a la persona denunciante a efecto de agendar

una cita para llevar a cabo la medición de ruido por el funcionamiento del establecimiento denunciado; sin embargo, la persona denunciante no atendió las llamadas ni correos. ----------

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras susceptibles de medición, no obstante, se promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o 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, se exhortó al responsable de dichas actividades implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma NADF-005-AMBT-2013. ----------

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en **Calle González de Cossío, número 822, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez. le corresponde la zonificación: **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad Media; una vivienda cada 50.00 m^2 de terreno), donde **el uso de suelo para comida para llevar o para suministro por contrato a empresa e instituciones sin servicio de comedor se encuentra prohibido**. ----------

2. De las constancias que obran en el expediente se advierte que las actividades denunciadas se ejercían en el predio objeto de denuncia, sin embargo, de lo manifestado por la Representante legal de la moral encargada del citado establecimiento y del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, las actividades dejaron de existir, por lo que tampoco se constataron emisiones sonoras susceptibles de medición.----------

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. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, 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 la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------



SSJ/PRVE/RAFF