

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-433-SOT-109

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUL 2025

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2025-433-SOT-109**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de enero de 2025, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en la **Calle Procuraduría General número 125, Colonia Federal, Alcaldía Venustiano Carranza**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de enero del 2025.-----

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

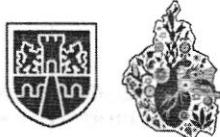
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la materia desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos para la ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza y la Ley Ambiental, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México.-----

En este sentido, de los hechos, 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).

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-433-SOT-109

urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

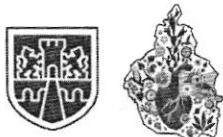
Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

En lo que respecta a la materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), 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 de Desarrollo Urbano. En este sentido, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días de multa, a quien dolosamente haga uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

Asimismo, cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----

En ese sentido, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece en su artículo 70 fracción I y VII que será facultad de la Alcaldías resolver la clausura temporal de los establecimientos mercantiles cuando no se haya ingresado el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema para el funcionamiento o cuando estando obligados no cuenten con el Programa Interno o Especial de Protección Civil. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Procuraduría General número 125, Colonia Federal, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/4/25** (Habitacional con comercio, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), **en cuya Tabla de Usos del Suelo del citado Programa permite el aprovechamiento talleres automotrices se encuentra únicamente en Planta Baja.** -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-433-SOT-109

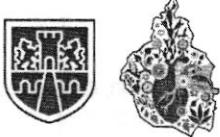
Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia en la cual **se observó un inmueble de dos niveles sin publicidad alguna de algún establecimiento, ni actividad alguna alusiva a taller mecánico**. Durante la diligencia una persona quien se ostentó como propietario del inmueble manifestó que el lugar tenía únicamente un uso habitacional y se negó a recibir el oficio dirigido al denunciado con número PAOT-05-300/300-02081-2025. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó mediante oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/2333/2025 de fecha 30 de mayo de 2025, que para el inmueble ubicado en Calle Procuraduría General número 125, Colonia Federal, Alcaldía Venustiano Carranza, **no se localizó la expedición de ningún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades, Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad y/o Certificado de Uso de Suelo Específico, para la operación de un taller mecánico**. -----

Sumado a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SGyCGM/JUDLGM/EP/0141/2025 de fecha 27 de febrero de 2025, que para el predio en cuestión **no cuenta con antecedente alguno respecto a un Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permiso de Establecimientos Mercantiles que ampare el funcionamiento de un taller mecánico**, así como tampoco se cuenta con un Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, presentado para dicho trámite. -----

Finalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/503/2025 de fecha 18 de junio de 2025, informó que personal especializado en funciones de verificación adscritos a la citada Alcaldía, se constituyó en el domicilio de mérito, en fecha 15 de mayo del año 2025. Sin embargo, **únicamente advirtieron una casa habitación, la cual no cuenta con accesorios, misma en la que no se observó la operación de un taller mecánico**. -----

En ese sentido, de las constancias señaladas en párrafos anteriores, en **las materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**, si bien de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, **el aprovechamiento del uso de suelo para un taller mecánico se encuentra permitido**, de las constancias que obran en el presente expediente se **concluye que en el predio ubicado en Calle Procuraduría General número 125, Colonia Federal, Alcaldía Venustiano Carranza no opera un taller mecánico**; Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, **el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla**. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-433-SOT-109

En materia ambiental (ruido).

Por otro lado, 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 emisiones contaminantes, entre otros, de ruido, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

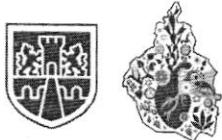
Así mismo el artículo 214 de la ley en comento, prevé que quedan prohibidas las emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. -----

Concatenando con lo anterior, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles 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. -----

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, **no se constataron emisiones de ruido derivados de la operación de un taller mecánico en el predio ubicado en Calle Procuraduría General número 125, Colonia Federal, Alcaldía Venustiano Carranza.** ---

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una llamada telefónica con la persona denunciante en fecha 29 de enero de 2025 en la cual, **la persona denunciante manifestó no estaba interesada en el ruido, debido a que su interés fue por contravenciones al uso de suelo.** Asimismo, mencionó que el ruido no era parte de su denuncia por lo que no se requirió de estudio de emisiones sonoras. -----

En razón de lo anterior, toda vez que **se cuenta con la manifestación expresa por parte de la persona denunciante de que la materia ambiental (ruido) no era parte de su denuncia;** Y, además durante la diligencia de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría **no se constataron los hechos denunciados consistentes la operación de un taller mecánico y en consecuencia no se percibieron emisiones sonoras derivadas de dicha actividad;** Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

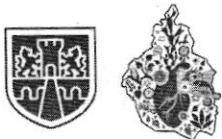
Expediente: PAOT-2025-433-SOT-109

Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación le aplica la **HC/4/25** (Habitacional con comercio, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), **en cuya Tabla de Usos del Suelo del citado Programa permite el aprovechamiento talleres automotrices se encuentra permitido únicamente en Planta Baja.** -----
2. En lo que respecta a las **materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**, de conformidad con el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las constancias que obran en el presente expediente, se desprende que, **en inmueble de mérito no se lleva a cabo la operación de un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico.** -----
3. La Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que para el inmueble de mérito, **no cuenta con antecedentes de expedición de ningún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en el cual se permita el uso de suelo para la operación de un taller mecánico.** -----
4. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que para el inmueble ubicado en Calle Procuraduría General número 125, Colonia Federal, Alcaldía Venustiano Carranza, **no se localizaron antecedentes que amparen el legal funcionamiento de un taller mecánico.** -----
5. La Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que personal especializado en funciones de verificación acudió al domicilio en cuestión. No obstante, **únicamente se constató la existencia de una casa habitación sin accesorias, en la cual no se observó ninguna actividad relacionada con la operación de un taller mecánico;** Por lo que, se determina que existe una imposibilidad material que permite continuar con la investigación, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación.-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-433-SOT-109

6. Respecto a la **materia ambiental (ruido)**, la persona denunciante manifestó expresamente que no estaba interesada en el ruido, debido a que su interés fue por contravenciones al uso de suelo, sumado a lo anterior, durante la diligencia de Reconocimiento de Hechos anteriormente referido, al no constatarse la **operación de un taller mecánico en el predio de mérito, tampoco se percibieron emisiones sonoras derivadas de su actividad**. Por lo que, se determina que existe una imposibilidad material que permita continuar con la investigación, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- 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 VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental 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 predio 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 el D. A. H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con 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, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento.-----

RAGT/CML