

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 MAY 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2026-245-SOT-72, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

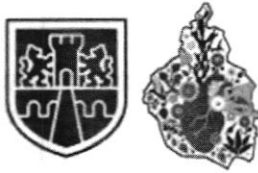
ANTECEDENTES

Con fecha 13 de enero 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de una tienda de abarrotes que se realizan en el predio ubicado en 2da Cerrada de Alfredo V. Bonfil número 4, Colonia Miguel Hidalgo 2da sección, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de enero de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante, sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 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 y su Reglamento, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Norma Ambiental para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) NADF-005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente para Tlalpan. -----



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).

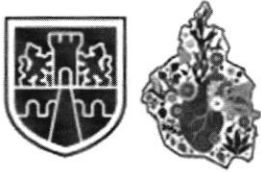
De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

En este sentido, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan y al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Planeación (SIG-SPOTMET), se desprende que al predio denunciado le aplica la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 40% de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200.0 m² de terreno), donde el uso de suelo para **tiendas de abarrotes** se encuentra **permitido**. -----

Tabla N° 46. Tabla de Usos de Suelo Urbano

Clasificación de Usos del Suelo		H	HO	HC	HMI	CB	I	E	EA	AV
Comercio	Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlalperías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.	1							

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 11 de marzo de 2026, se constató un inmueble de 3 niveles de altura con



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-245-SOT-72

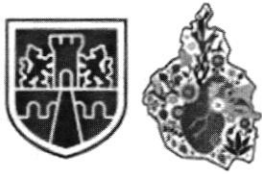
locales comerciales en planta baja, observando uno que cuenta con un toldo rojo y logo de marca de cerveza, así como la denominación "SIX TRUCKS", con giro de tienda de abarrotes. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió y notificó oficio número PAOT-05-300/300-01127-2026, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones necesarias respecto a los hechos denunciados, sin que a fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En este sentido, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la ley de la materia esta Subprocuraduría puede allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos, sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; por lo que a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 23 de enero de 2026, realizó una consulta en la página <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>, del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, a efecto de constatar la emisión de Certificados de uso de suelo para el inmueble. Al respecto, de dicha consulta se desprenden dos antecedentes de Certificados de uso de suelo, advirtiendo el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico con fecha de expedición del 11 de mayo de 2009, que le concede la zonificación **HC/3/50** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles de altura máxima, 50% de área libre) y permite el uso de suelo para **VENTA DE ABARROTES Y VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR**.-----

Es importante señalar que si bien el uso de suelo se encuentra permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, el establecimiento de interés cuenta con un Certificado de Uso del Suelo que ampara el uso de tienda de abarrotes. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente se desprende que el uso de suelo que se ejerce en el establecimiento mercantil con giro de tienda de abarrotes denomina "SIX TRUCKS", se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----



2. En materia ambiental (ruido).

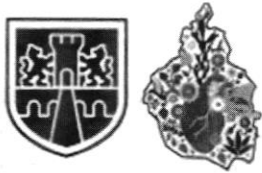
El artículo 189 de la **Ley Ambiental de la Ciudad de México**, establece que todas las personas están **obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones de ruido**. En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en 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.** --

Adicionalmente, establece que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para la disminución de ruido. -----

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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 11 de marzo de 2026, se constató una bocina instalada en el toldo del establecimiento, de la cual se perciben emisiones sonoras relacionadas a música grabada. -----

Por lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio PAOT-05-300/300-01127-2026, al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del predio denunciado, asimismo, y con el fin de realizar la promoción del cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como la implementación de 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, 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 se cuente con desahogo a lo solicitado. -----



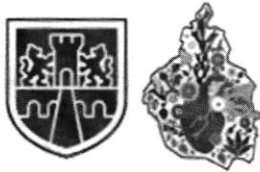
Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un estudio de emisiones sonoras en cumplimiento de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, desde punto de denuncia, del cual se desprende que el establecimiento mercantil de denominado "SIX TRUCKS", en condiciones de operación genera un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 56,10dB (A), lo cual no excede los límites permisibles (63 dB (A)) en un horario de 06:00 a 20:00 horas.-----

En conclusión de la constancias que obran en el expediente se desprende que el establecimiento denominado "SIX TRUCKS" en condiciones de operación genera un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 56,10dB (A), lo cual no excede los límites permisibles (63 dB (A)) en un horario de 06:00 a 20:00 horas, no obstante, se promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como la implementación de 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. -

Cabe señalar que del 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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las constancias que obran en el expediente se desprende que el uso de suelo que se ejerce en el establecimiento mercantil con giro de tienda de abarrotes denomina "SIX TRUCKS", se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----
2. En materia ambiental, de la constancias que obran en el expediente se desprende que el establecimiento denominado "SIX TRUCKS" en condiciones de operación genera un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 56,10dB (A), lo cual no excede los límites permisibles (63 dB (A)) en un horario de 06:00 a 20:00 horas, no obstante, se promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como la implementación de acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2026-245-SOT-72

adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos. ---

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: -----

----- **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.-----

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/PRWE/DCV