

**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-2022-5031-SOT-1311

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 AGO 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-2022-5031-SOT-1311, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de septiembre de 2022, 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 un establecimiento mercantil con giro de taller de serigrafía y/o sublimaje en el predio ubicado en **Calle Isabel la Católica número 910, Colonia Postal, Alcaldía Benito Juárez**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2022. -----

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 y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez. -----



**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-2022-5031-SOT-1311

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 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. -----

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 lo 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. -----



**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-2022-5031-SOT-1311

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/3/20/A** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad Alta; una vivienda cada 33.00 m² de terreno), donde **el uso de suelo para taller de serigrafía y/o sublimaje no se encuentra señalado como permitido.** -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 04 de octubre de 2022 y 18 de febrero de 2026, se constató un inmueble de dos niveles de altura, el cual no exhibe alguna nomenclatura, no obstante, durante el primer reconocimiento de hechos se constató al interior una persona que lleva modelos de termos y gorras, por lo que se infiere que es un establecimiento mercantil relacionado con publicidad o sublimaje. Sin embargo, durante un nuevo reconocimiento de hechos en fecha 04 de agosto de 2026 no se constataron actividades relacionadas al funcionamiento de dicho establecimiento mercantil. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-8431-2022, dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor, y/o Encargado del predio objeto de investigación, 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 omitió señalar la calidad con la que se ostenta, dio contestación al requerimiento realizado por esta Subprocuraduría, mediante escrito sin fecha, recibido vía electrónica el día 10 de octubre de 2022, recibido en esta Procuraduría el día 28 del mismo mes y año, a través del cual realizó diversas manifestaciones, entre ellas la siguiente "(...) si bien es cierto que cuento con una oficina de publicidad, de las cuales muestro las áreas y distribución de la misma (...) todo el trabajo que se realiza en estas áreas son más trabajo manual que con máquinas (...)", y aportó como prueba Formato múltiple de pago a la tesorería de Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital; así mismo, en su escrito anexo una imagen de un plano, en el que se visualizan las áreas y distribución del predio, en el que se observa un área en planta baja denominada "ÁREA DE TRABAJO IMPRESIÓN TEXTIL (PATIO)", "ÁREA DE BORDADO", "ÁREA DE IMPRESIÓN SERIGRAFÍA" y una imagen de la que no se alcanza a identificar el tipo de maquinaria que existe en el sitio. -----

Por lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-2132-2023 y PAOT-05-300/300-5676-2024, de fechas 23 de marzo de 2023 y 05 de junio de 2024 respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo y Vivienda, informar si el uso de suelo para serigrafía e impresión textil y/o sublimaje se encuentra permitido en el predio denunciado y si emitió algún Certificado de Uso del Suelo que lo certifique como permitido. -----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P.

06000, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5031-SOT-1311

Al respecto, la Dirección del Registro de Planes y Programas de Dicha Secretaría, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2035/2023, de fecha 21 de junio de 2023, que el uso de suelo para "SERIGRAFÍA E IMPRESIÓN TEXTIL Y/O SUBLIMAJE" no se encuentra clasificado en la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez, por lo que el predio deberá sujetarse a los usos de suelo clasificados y permitidos para la zonificación H/3/20/A. Así mismo, informó que de una búsqueda en sus archivos, localizó un Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles emitido para el domicilio denunciado, para realizar las actividades de oficinas en una superficie construida de 100.00 m². -----

No obstante lo anterior, es importante señalar que dicho Certificado no ampara el uso de suelo que se ejerce en el inmueble de Taller de serigrafía e impresión textil y/o sublimaje. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio número PAOT-05-300/300-2181-2023, de fecha 23 de marzo de 2023, solicitó a la Alcaldía Benito Juárez instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo por las actividades de Taller de serigrafía e impresión textil y/o sublimaje que se ejercen en el inmueble. Al respecto, la Coordinación de Verificación Administrativa de dicha Alcaldía, mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/05593/2023, de fecha 02 de mayo de 2023, informó que el día 18 de abril de 2023, ejecutó visita de verificación en el inmueble denunciado, y dichas constancias fueron remitidas a la Subdirección Calificadora de Infracciones de esa Alcaldía, para su sustanciación. -----

En conclusión, el uso de suelo de taller de serigrafía, impresión textil y/o sublimaje que se ejerce en el domicilio denunciado se encuentra prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Benito Juárez, y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo ampare como permitido, toda vez que el Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles emitido para el domicilio denunciado, para realizar las actividades de oficinas en una superficie construida de 100.00 m² con que cuenta la ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, no es documento idóneo para acreditar el uso que se ejerce (Taller de serigrafía, impresión textil y/o sublimaje) ya que ampara un uso diverso al ejercido (oficinas), por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

Corresponde a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez, informar el resultado de la visita de verificación informada mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/05593/2023, de fecha 02 de mayo de 2023, e informar las medidas de seguridad y sanciones impuestas, proporcionando copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. -----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P.

06000, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621

2. En materia de ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, normatividad aplicable al momento de presentación de la denuncia, establecía que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal establecidos 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 determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la emisión de contaminantes de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

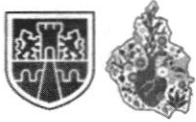
En ese mismo orden de ideas, el artículo 151 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptarán las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. -----

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 otro lado, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece en su numeral 9.2, que los límites máximos permisibles de emisiones sonoras en el punto de referencia, NFEC, que deben de cumplir las fuentes emisoras son: en horario de 6:00 a 20:00 horas 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas 62 dB (A) y los límites permisibles de recepción de emisiones sonoras en el punto de denuncia. NFEC, serán; 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 horas a 06:00 horas de 60 dB (A).---

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 04 de octubre de 2022, 18 de febrero de 2026 y 04 de agosto de 2026, se constató un inmueble de dos niveles de altura, sin que se hayan constatado emisiones sonoras susceptibles de medición relacionadas con el funcionamiento del establecimiento. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 17 de octubre de 2024, a efecto de atender la molestia generada por el ruido derivado del funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado, realizó una llamada telefónica a la persona denunciante a efecto de agendar una cita para llevar a cabo la medición de ruido, por lo que dicha persona informó que el ruido ha disminuido, sin



**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-2022-5031-SOT-1311

embargo, se programó cita para el día 23 de octubre de 2024. Por lo anterior, el día de la cita, se realizaron cuatro llamadas telefónicas a la persona denunciante a efecto de realizar un estudio de emisiones sonoras, sin embargo, dicha persona no atendió las llamadas.-----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-8431-2022, dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor, y/o Encargado del predio objeto de investigación, 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. -

Al respecto, una persona quien omitió señalar la calidad con la que se ostenta, dio contestación al requerimiento realizado por esta Subprocuraduría, mediante escrito sin fecha, recibido vía electrónica el día 10 de octubre de 2022, recibido en esta Procuraduría el día 28 del mismo mes y año, a través del cual realizó diversas manifestaciones, entre ellas la siguiente "(...) *si bien es cierto que cuento con una oficina de publicidad, de las cuales muestro las áreas y distribución de la misma (...) más no con máquinas que generen ruido excesivo (...) por el giro de publicidad, no siempre se cuenta con trabajo a realizar, es decir, hay días en los que solo se asiste a realizar inventarios (...)*"; sin anexar documento alguno. -----

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. -----

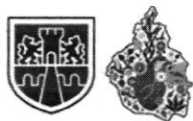
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de 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.-----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P.

06000, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621



**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-2022-5031-SOT-1311

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

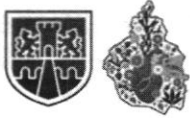
1. Al predio ubicado en **Calle Isabel la Católica número 910, Colonia Postal, Alcaldía Benito Juárez**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez. le corresponde la zonificación: **H/3/20/A** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad Alta; una vivienda cada 33.00 m² de terreno), donde **el uso de suelo para taller de serigrafía y/o sublimaje no se encuentra señalado como permitido**. ---
2. El uso de suelo de taller de serigrafía, impresión textil y/o sublimaje que se ejerce en el domicilio denunciado se encuentra prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la alcaldía Benito Juárez, y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo ampare como permitido, por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----
3. Corresponde a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez, informar el resultado de la visita de verificación informada mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/05593/2023, de fecha 02 de mayo de 2023, e informar las medidas de seguridad y sanciones impuestas, proporcionando copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. -----
4. De las constancias que obran en el expediente, se desprende que no 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: -----

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. -----



**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-2022-5031-SOT-1311

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante así como a Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PRIE/RAFF