RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 OCT 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, **27 fracción III y 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 número **PAOT-2026-1844-SOT-643,** relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de marzo 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por la operación de un taller en el predio ubicado en **calle Boleo número 50, torre C, interior 306, colonia Felipe Pescador, alcaldía Cuauhtémoc;** misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de abril de 2026. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó información y visitas de verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Cuauhtémoc. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

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, establece 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. (...)". ----------

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que

por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. ----------

El artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente para la Ciudad de México) establece las modalidades de los certificados relacionados con el uso del suelo, los cuales permiten hacer constar las disposiciones específicas que, conforme a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano aplicables, corresponden a un predio o inmueble determinado. Asimismo, dispone que dichos certificados no constituyen, por sí mismos, permisos, autorizaciones o licencias, ni generan derechos de propiedad o posesión. ----------

Por otra parte, respecto a la materia ambiental (ruido), la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) vigente, establece en su artículo 27 fracción III, que son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud. ----------

Además, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, refiere 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. ----------

Asimismo, en el artículo 214 de la Ley en comento, establece que **quedan prohibidas,** entre otras, **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. Además, **los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido.**

De igual manera, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, refiere 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 ese tenor, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/7/20** (Habitacional mixto, 7 niveles máximos de construcción, 20% de área libre), en el cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo que forma parte del mismo programa, se da cuenta que **el uso del suelo para "producción manufacturera básica" está PERMITIDO**. ----------

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de investigación en fecha de 20 de agosto de 2026, de lo cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que una persona quien ostentó como

propietaria del departamento permitió el ingreso al personal actuante. Una vez al interior, se observaron 7 espacios propios de casa habitación (recámaras, sala, comedor, cuarto de lavado y baño) todos con enseres domésticos. **Es importante mencionar que no se constató la operación de ningún taller o giro mercantil, tampoco se percibieron emisiones sonoras.** ----------

A efecto de mejor proveer, se notificó el oficio **PAOT-05-300/300-04115-2026** de fecha 12 de mayo de 2026, dirigido a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Cuauhtémoc, donde se solicitó instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), a fin de comprobar que las actividades ejecutadas se apeguen a la normativa aplicable y cuente con las documentales que acrediten su correcto funcionamiento, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. ----------

En respuesta a lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano por medio de oficio **CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/2638/2026** de fecha 26 de junio de 2026, informó que el 24 de junio de 2026 se ordenó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en el inmueble de mérito, misma que será ejecutada por Personal Especializado en Funciones de Verificación del instituto, adscrito a la alcaldía Cuauhtémoc. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con el resultado de dicha actuación. ----------

En lo que concierne a la **materia ambiental (ruido)**, esta Subprocuraduría emitió el Informe Técnico correspondiente, en el cual se determinó **técnicamente inviable la medición del estudio de medición de ruido,** puesto que **se acudió al punto de denuncia a efecto de realizar la medición de emisiones sonoras, sin percibir emisiones sonoras que hicieran viable la realización del estudio, además, la persona denunciante manifestó que el ruido era muy intermitente**, por lo antes expuesto, se concluye que **no existen incumplimientos en materia ambiental (ruido)**. ----------

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente, se da cuenta que el domicilio objeto de investigación **es una casa habitación, en la que no opera ningún tipo de taller por lo que no existen emisiones sonoras relacionados con el mismo;** 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 a 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, 85 fracción X y 89 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. De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el inmueble ubicado en **calle Boleo número 50, torre C, interior 306, colonia Felipe Pescador, alcaldía Cuauhtémoc**, es ocupado para vivienda habitacional, en la que no opera ningún taller y en consecuencia tampoco existe ruido por la operación del mismo; 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 a 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. -

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 sustancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias, las cuales deberán 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, 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. ----------

IGP / JEGG / AGC