



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1041-SOT-220

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 JUL 2024

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, 5 fracciones I 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, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2022-1041-SOT-220**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de febrero 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, 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 y olores), por la operación del establecimiento mercantil con giro de carnicería (obrador) que opera en el predio ubicado en Congreso de la Unión número 3828, Colonia Mártires de Río Blanco, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de marzo de 2022.

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 y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, III, 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.

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados, se desprende que en el predio de mérito opera el establecimiento mercantil denominado "DE LOS ALTOS", por lo que se presumen incumplimientos en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (licencia ambiental única), por lo que se contemplara dicha materia, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.



Expediente: PAOT-2022-1041-SOT-220

## 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (licencia ambiental única, ruido y olores), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A. Madero. En este sentido, de los hechos investigados, 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).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A. Madero, al predio de mérito, le aplica la zonificación **HC/4/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); adicionalmente, le aplica la **Norma de Ordenación sobre vialidad "Avenida Congreso de la Unión - en su Tramo N' - O': el cual comprende del Eje 4 Norte (Avenida Talisman) a Avenida Río Consulado (Circuito Interior)"**, la cual le concede la zonificación **HM/6/30** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----

Cabe mencionar, que en las zonificaciones descritas de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo Programa, **las actividades para "Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías; bienes alimenticios elaborados de la materia prima ya procesada, entre otros", se encuentran permitidos.** -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de los hechos denunciados, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 1 nivel con techumbre de lámina a dos aguas, en el cual se constató la operación de un establecimiento denominado "DE LOS ALTOS" con el giro de carnicería. -----

En ese tenor, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante Legal del Establecimiento que nos ocupa, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y en su caso presentara pruebas que acrediten la legalidad del funcionamiento del establecimiento mercantil. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-1041-SOT-220**

Al respecto, mediante escrito ingresado a esta Procuraduría en fecha 25 de agosto de 2022, una persona quien se ostentó como interesado respecto del inmueble que nos ocupa, proporcionó diversas documentales en copia simple, entre ellas las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 11019-151IBMA21D de fecha 03 de marzo de 2021, el cual contiene inscritas las zonificaciones **HC/4/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); adicionalmente, le aplica la **Norma de Ordenación sobre vialidad "Avenida Congreso de la Unión - en su Tramo N' - O': el cual comprende del Eje 4 Norte (Avenida Talisman) a Avenida Río Consulado (Circuito Interior)"**, la cual le concede la zonificación **HM/6/30** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre. En las cuales acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo Programa, las actividades para **"Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías; bienes alimenticios elaborados de la materia prima ya procesada, entre otros"**, se encuentran permitidos -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2021-07-0600326663, clave del establecimiento GAM2021-07-06AAVBA00326663, de fecha 06 de julio de 2021, para la denominación **"DE LOS ALTOS MEAT CHEESSE"**, cuyo giro es de carnicería – compra, venta y comercialización de cárnicos, embutidos, lácteos y derivados. -----

Por lo antes expuesto, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó a través del oficio AGAM/DGAJG/DVV/2519/2022 de fecha 18 de julio de 2022, que para el predio de mérito cuenta con el registro del Aviso de Registro al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos del funcionamiento de establecimientos mercantiles con Giro de Bajo Impacto, Folio Único de Trámite GAMAVAP2021-04-1600321119 Clave Única del Establecimiento GAM2021-04-16AABA00321119, registrado el día 15 de abril de 2021, para el establecimiento mercantil denominado **"CARNICERÍA DE LOS ALTOS"**, con giro de carnicería. -

Además, hizo de conocimiento que se inició el expediente DVV/0209/2021, al cual recayó suspensión de actividades en el establecimiento el día 15 de abril de 2021, estado que fue levantado el 10 de mayo de 2021 y que posterior a eso fue turnado a la Jefatura de Unidad Calificadora de Infracciones para su resolutive correspondiente. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que **si el uso de suelo para las actividades de "Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta**





Expediente: PAOT-2022-1041-SOT-220

de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías; bienes alimenticios elaborados de la materia prima ya procesada, entre otros”, se encuentran permitidos en las zonificaciones que le aplican al predio HC/4/20 (zonificación primaria) y HM/6/30 (zonificación concedida por Norma de Ordenación sobre vialidad), de acuerdo a la tabla de uso de suelo anexa al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A. Madero, el establecimiento con giro de carnicería denominado “DE LOS ALTOS MEAT CHEESSE”, que opera en el inmueble si bien cuenta con Avisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, su anterior denominación fue objeto de visita de verificación y suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

Por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, remitir a esta Procuraduría la resolución administrativa que recayó al procedimiento de verificación DVV/0209/2021. -----

## 2.- En materia ambiental (licencia ambiental única, ruido y olores).

Al respecto, de conformidad con los artículos 123, 151 y 169 fracción I de la Ley Ambiental de Protección a la tierra de la Ciudad de México, establecen que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera y suelo, entre otros, así como a utilizar equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones; quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, la emisión de contaminantes. Asimismo, durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, queda prohibido su confinamiento en sitios no autorizados. -----

Por otro lado, de acuerdo con el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que lo generan. -----

De igual manera, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC de 06:00 a 20:00 horas un límite máximo permisible de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas.-----

Ahora bien, durante dos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de carnicería, diligencias durante las cuales inicialmente se constataron emisiones sonoras provenientes de dicho establecimiento, asimismo, se realizó la medición acústica en el punto de





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-1041-SOT-220**

referencia conforme a la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, en fecha 17 de octubre de 2023, de la cual se efectuó el estudio de emisiones sonoras correspondiente desde punto de referencia, el cual tuvo como resultado que se generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 80.34 dB (A), por lo se rebasó el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas, en el punto de referencia establecidos por dicha Norma.-----

Por lo anterior, esta Procuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-11197-2023 de fecha 24 de octubre de 2023, dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del Establecimiento objeto de investigación, el día 25 de junio de 2024 se exhortó al particular a cumplir la Norma ya referida, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento en comento, en un término de 6 días hábiles. Esto, sin que se cuente con respuesta hasta el momento de la emisión de la presente resolución. -----

Por otra parte, a efecto de mejor proveer y en respuesta a la solicitud realizada por esta Entidad, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a través del oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/006939/2022 de fecha 30 de noviembre de 2022, informó que para el establecimiento de mérito no se localizó antecedente de solicitud de Licencia Ambiental Única o alguna autorización otorgada derivada de las actividades que se realizan en el sitio. Por lo que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, realice visita de inspección. -----

De igual manera, esta Procuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-05813-2022 de fecha 07 de julio de 2022, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección por la operación del establecimiento que nos ocupa, en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes. Sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

Ahora bien, es importante mencionar que el día 29 de mayo y 25 de junio de 2024, se realizaron reconocimientos de hechos en los que no se constató la emisión de ruido ni emisiones de olores provenientes del establecimiento. -----

Por lo antes expuesto, se concluye que inicialmente cuando se encontró en operación el establecimiento de mérito, este rebasaba los decibeles máximos permitidos, por lo que esta Procuraduría realizó el exhorto, se constató que el establecimiento disminuyó las emisiones de ruido y con esto dejó de exceder los límites máximos permisibles de





Expediente: PAOT-2022-1041-SOT-220

emisiones sonoras de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas, **por otra parte no se constató la emisión de olores**, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad para continuar con la investigación -----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente para la Ciudad de México, remitir a esta Procuraduría el resultado que recayó a la solicitud realizada por esta Procuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-05813-2022 de fecha 07 de julio de 2022, así como de la solicitud realizada por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, que informó a esta Entidad a través del oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAO/006939/2022 de fecha 30 de noviembre de 2022. -----

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Congreso de la Unión número 3828, Colonia Mártires de Río Blanco, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación **HC/4/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); adicionalmente, le aplica la **Norma de Ordenación sobre vialidad "Avenida Congreso de la Unión - en su Tramo N' - O': el cual comprende del Eje 4 Norte (Avenida Talisman) a Avenida Río Consulado (Circuito Interior)"**, la cual le concede la zonificación **HM/6/30** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, en las que de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A. Madero, **las actividades para "Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías; bienes alimenticios elaborados de la materia prima ya procesada, entre otros", se encuentran permitidos.** -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1041-SOT-220

2. De los reconocimientos de hechos realizados, se desprende que el inmueble consta de 1 nivel con techumbre de lámina a dos aguas, en el cual opera un establecimiento denominado "DE LOS ALTOS" con el giro de carnicería. Además, se realizó la medición acústica en el punto de referencia conforme a la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México. **Es importante mencionar que durante los últimos reconocimientos realizados no se constató la emisión de ruido ni emisiones de olores provenientes del establecimiento** -----
3. De las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que si el uso de suelo para las actividades de "Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías; bienes alimenticios elaborados de la materia prima ya procesada, entre otros", se encuentran permitidos en las zonificaciones que le aplican al predio HC/4/20 (zonificación primaria) y HM/6/30 (zonificación concedida por Norma de Ordenación sobre vialidad), de acuerdo a la tabla de uso de suelo anexa al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A. Madero, el establecimiento con giro de carnicería denominado "DE LOS ALTOS MEAT CHEESSE", que opera en el inmueble si bien cuenta con Avisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, su anterior denominación fue objeto de visita de verificación y suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, remitir a esta Procuraduría la resolución administrativa que recayó al procedimiento de verificación DVV/0209/2021. -----
5. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta inicialmente cuando se encontró en operación el establecimiento de mérito, este rebasaba los decibeles máximos permitidos, por lo que esta Procuraduría realizó el exhorto, **se constató que el establecimiento disminuyó las emisiones de ruido y con esto dejó de exceder los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas, por otra parte no se constató la emisión de olores**, 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. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente para la Ciudad de México, remitir a esta Procuraduría el resultado que recayó a la solicitud realizada por esta Procuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-05813-2022 de fecha 07 de julio de 2022, así como de la solicitud



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-1041-SOT-220**

realizada por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, que informó a esta Entidad a través del oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/006939/2022 de fecha 30 de noviembre de 2022. -----

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. -----

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 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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente para la Ciudad de México; 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RAGT/JEGG