



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN  
Y BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2020-2482-SPA-1890

No. Folio: PAOT-05-300/200- 3174 -2022

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a 10 MAR 2022

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2020-2482-SPA-1890** relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Se recibió en esta Entidad denuncia ciudadana, a través de la cual se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

*(...) Una casa esta [SIC] funcionando como una nave industrial (...) todo el día tienen en operación unos motores, incluida la noche y fines de semana, por lo cual el ruido que ocasionan es muy molesto (...)*  
[hechos que tienen lugar en calle Contoy número 246, colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan] (...)

**ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN**

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; como 85 y 89 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

**ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra aplicable para la Ciudad de México, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN  
Y BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2020-2482-SPA-1890

No. Folio: PAOT-05-300/200- 3174 -2022

**Desarrollo urbano (uso de suelo)**

La denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones), derivado del funcionamiento de la empresa denominada "STARLIGHT FOODS S.A. DE C.V.", ubicada en calle Contoy número 246, colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan.

Al respecto, y de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano con aplicación para la Ciudad de México, dispone 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.

En ese sentido, personal de esta Subprocuraduría realizó una visita de reconocimientos de hechos de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencia durante la cual se tuvo la atención de una persona habitante del inmueble, quien refirió que el predio en cuestión se trata de una casa habitación, sin embargo, no permitió el acceso al domicilio, por lo que se notificó el citatorio correspondiente. Cabe destacar que desde la vía pública, no se constató la presencia de algún anuncio comercial denominativo en la fachada del inmueble.



**Fotografía 1.** Fachada del inmueble objeto de denuncia

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Norte  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 12011 y 12400





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN  
Y BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2020-2482-SPA-1890

No. Folio: PAOT-05-300/200- 3174 -2022

En atención al citatorio referido en el párrafo anterior, se tuvo por recibido un correo electrónico de una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia, quien señaló que el predio se trata de una casa habitación, siendo que uno de sus arrendatarios, quien fue partícipe como socio de la empresa denominada "STARLIGHT FOODS S.A. DE C.V.", utiliza ese espacio para resguardar sus objetos, reiterando que el inmueble solo es utilizado como casa habitación.

No obstante, derivado de una consulta realizada en el portal de internet denominado "Google", se identificó que la empresa en comento, cuenta con una página de internet bajo la marca de nombre comercial "Marusia Kéfir", dedicada a la elaboración de productos lácteos, asimismo, ésta se anuncia con domicilio en calle Contoy número 246, colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan. De igual manera, la persona denunciante, remitió videos en formato mp4 donde se logra apreciar la entrada y salida de camionetas de carga, entre ellas, una que cuenta con un logo de la empresa denomina "Sello Rojo".

Adicionalmente, esta Subprocuraduría realizó consulta del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tlalpan vigente, de la cual se desprende que el predio en cuestión cuenta con una zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde los usos de suelo para producción industrial de alimentos para consumo humano, así como el de alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos, se encuentran prohibidos.

En ese tenor de ideas, y toda vez que esta Subprocuraduría no es una autoridad con facultades de verificación dentro de casas habitación, no puede solicitar de manera coercitiva o coactiva el ingreso al domicilio en el que se llevan a cabo los hechos denunciados, debido a que únicamente se tiene la facultad para promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano y ambiental, de conformidad con el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se solicitó mediante oficio a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que los usos de suelo para producción industrial de alimentos para consumo humano, así como el de alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos, se encuentran prohibidos, a efecto de que imponga las medidas y sanciones procedentes.

Por lo anterior, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio que Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a ese Instituto, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés, siendo que las constancias derivadas de dicha diligencia, fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de ese Instituto para su legal calificación, por lo que será dicha autoridad la que determine las infracciones correspondientes.





### **Emisiones sonoras**

En cuanto a emisiones sonoras, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de la citada Ley, prohíbe rebasar los límites establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes, señalando que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para mitigar sus efectos.

En complemento a lo anterior, Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones. Dicha norma establece, además, que los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su operación requieran maquinaria y equipo que generen emisiones sonoras al ambiente 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.

En este sentido, de las constancias que obran en el presente expediente, se desprende que personal de esta Subprocuraduría acudió dos veces al domicilio de la persona denunciante con la finalidad de llevar a cabo una medición de emisiones sonoras, sin embargo, durante ambas diligencias no se pudieron llevar a cabo dichas mediciones, toda vez que no se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble objeto de denuncia.

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, toda vez que se han realizado las actuaciones previstas en dicha Ley, al haberse requerido a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que imponga las medidas y sanciones procedentes.

### **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

- Durante visita de reconocimiento de hechos, se tuvo la atención de una persona habitante del inmueble quien refirió que el predio en cuestión se trata de una casa habitación, sin embargo, no permitió el acceso al domicilio, por lo que se notificó el citatorio correspondiente.
- Una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, señaló mediante correo electrónico que el predio en cuestión se trata de una casa habitación, siendo que uno de sus arrendatarios fue partícipe como socio de la empresa denominada "STARLIGHT FOODS S.A. DE C.V." y utiliza ese espacio para resguardar sus objetos.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN  
Y BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2020-2482-SPA-1890

No. Folio: PAOT-05-300/200- 3174 -2022

- Se identificó que la empresa en comento, cuenta con una página de internet bajo la marca de nombre comercial “Marusia Kéfir” dedicada a la elaboración de productos lácteos, asimismo, se anuncia con domicilio en el predio objeto de denuncia
- La persona denunciante remitió videos donde se logra apreciar la entrada y salida de camionetas de carga del inmueble motivo de denuncia, asimismo, dichas camionetas cuentan con un logo de la empresa denomina “Sello Rojo”
- Derivado de una consulta realizada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tlalpan vigente, se desprende que los usos de suelo para producción industrial de alimentos para consumo humano, así como el de alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos, se encuentran prohibidos para el predio motivo de denuncia.
- Mediante oficio se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia, por lo que será dicha autoridad la que determine las medidas y sanciones procedentes.
- En cuanto a las emisiones sonoras, se realizaron dos diligencias a efecto de llevar a cabo las mediciones correspondientes, sin embargo no se costaron emisiones sonoras provenientes del inmueble motivo de denuncia.

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

----- **RESUELVE** -----

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 5 fracciones VII y IX Bis y 15 BIS 4 fracción V de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, así como 49 fracción III y 51 fracción VI, solicítase al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México que una vez que emita la resolución correspondiente la haga de conocimiento de esta Subprocuraduría. -----

**SEGUNDO. –** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Norte  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 12011 y 12400

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA  
AMBIENTAL Y DEL  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE  
MÉXICO



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN  
Y BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2020-2482-SPA-1890

No. Folio: PAOT-05-300/200- 3174 -2022

**TERCERO.** – Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. -----

**CUARTO.** – Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Así lo proveyó y firma la Bióloga Edda Veturia Fernández Luiselli, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXII de su Reglamento. -----



CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA  
AMBIENTAL Y DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CDMX

C.c.c.e.p. Lic. Mariana Boy Tamborrell. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX. Para su superior conocimiento.



EGGH/EAL/RAS