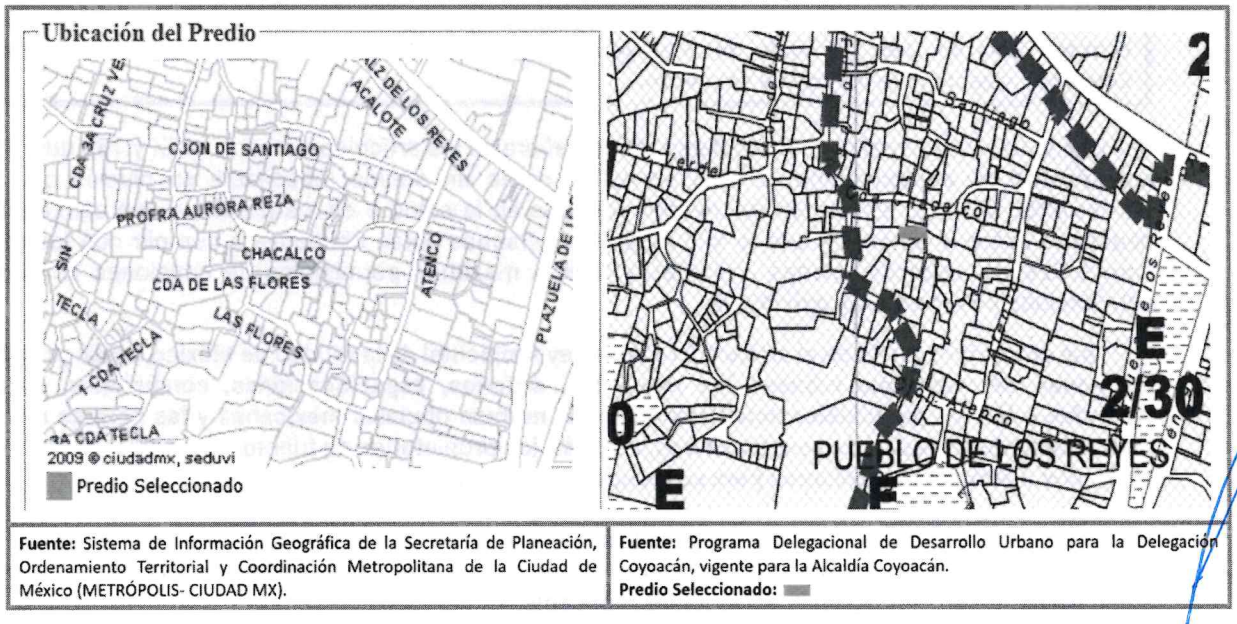
Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y III, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; y 1 y 83 de su Reglamento; y

---------- **C O N S I D E R A N D O** ----------

I.- Que mediante oficio INVEACDMX/DG/DEAJSL/CVIAC/2205/2026, refiere denuncia vecinal "... solicito una visita de verificación al inmueble con giro de bodega para que se apegue a los límites máximos del ruido. Horario de operación del lugar en mención: 09:00 am – 03:00 pm..." Sic., lo anterior, respecto del domicilio ubicado en **callejón Chacalco número 15 Interior 09, Barrio Pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán**, con giro de "Bodega".

II.- Que para efectos de localización se consultó el programa de libre acceso **"Google Maps",** el **Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana** (METRÓPOLIS-Ciudad MX) y el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán**, vigente para la Alcaldía Coyoacán, obteniendo que al predio objeto del presente acuerdo, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación:** Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad MB (Una vivienda cada 200.0 m2 de terreno), Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones) 135 m2, número de viviendas permitidas 1, superficie del predio 112 m2, y cuenta catastral 059_103_34.



Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (METRÓPOLIS- CIUDAD MX).

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, vigente para la Alcaldía Coyoacán.
Predio Seleccionado:

- **De acuerdo a la consulta del Programa Delegacional referido, el uso de suelo para Bodegas, se encuentra prohibido para la zonificación Habitacional.**

Simbología

Uso Permitido

Uso Prohibido

Notas

1. 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3°-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad especifica.

Clasificación de Usos del Suelo

			H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Servicios técnicos, pr	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.									
		Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.									
		Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.									

Fuente: Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, vigente para la Alcaldía Coyoacán.

III.- Que la Ley Ambiental de la Ciudad de México, refiere en los artículos 4 fracción XIX y 189 que **el ruido es considerado un contaminante**, el cual se define como un sonido indeseable en niveles que produce alteraciones, vibraciones, molestias, riesgos o daños en la salud o en los bienes, o que causen impactos negativos sobre el ambiente, por lo que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes establecidos en las normas aplicables.

IV.- Que de conformidad con el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, **están prohibidas 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 generadoras de ruido están obligados a **instalar mecanismos para su recuperación y disminución.**

V.- Que la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece en el artículo 2 fracción XVI, lo que se entiende por giro mercantil, donde precisa que **el establecimiento deberá ser acorde al uso de suelo permitido en el Programa Delegacional aplicable**.

VI.- Que de conformidad con los artículos 31, 31 Bis, 38 y 39 de la Ley referida previamente, dentro de los trámites y requisitos para el funcionamiento de todo establecimiento mercantil, **se requiere del aviso de declaración de apertura, el cual se debe acompañar con el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo compatible con el giro mercantil**.

VII.- Que el Reglamento de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, refiere en su artículo 7, que **ningún establecimiento mercantil podrá operar con un Certificado en materia de uso de suelo que no se encuentre vigente**. Además, **los establecimientos mercantiles deben operar únicamente si el uso de suelo se encuentra permitido en la zonificación que le asignen los Programas Parciales y Delegacionales de Desarrollo Urbano.**

VIII.- Que con fundamento en el artículo 10, apartado A, fracción XV, de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal **tienen la obligación de no generar ruido al exterior que afecte el derecho de terceros,** y la omisión a esta fracción se atenderá conforme a la Ley de Cultura Cívica y la Ley Ambiental, ambas vigentes en la Ciudad de México. Además, los establecimientos de impacto vecinal e impacto zonal **deberán instalar aislantes de sonido para no generar ruido**, por encima de niveles permitidos por la ley y normatividad ambiental, que afecte el derecho de terceros.

IX.- Que de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013**, cuyo objeto es **establecer las condiciones mínimas, especificaciones técnicas de los equipos y el procedimiento de medición por el cual se determine el nivel de presión sonora emitida al ambiente, provenientes de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México**, establece los siguientes límites máximos permisibles y los horarios para ello:

"(...)

9. Límites máximos permisibles

9.1. *Los límites máximos permisibles de emisiones sonoras en el punto de referencia, NFEC, que deben cumplir las fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo la competencia del Distrito Federal, serán:*

Horario	Límite máximo permisible
6:00 h. a 20:00 h.	65 dB (A)
20:00 h. a 6:00 h.	62 dB (A)

9.2. *Los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras* ***en el punto de denuncia,*** *NFEC, serán:*

Horario	Límite máximo permisible
6:00 h. a 20:00 h.	63 dB (A)
20:00 h. a 6:00 h.	60 dB (A)

(...)"

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

---------- **A C U E R D O** ----------

PRIMERO.- Llévese a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental por las posibles contravenciones **al uso de suelo y** emisiones **sonoras de la bodega ubicada en callejón Chacalco número 15 Interior 09, Barrio Pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán, con cuenta catastral 059_103_34.**----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.----------

TERCERO.- Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo al Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente.----------

Ciudad de México, a **treinta de octubre de dos mil veintiséis**, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viétnica Alegre González.

De conformidad con el oficio de designación **PAOT-05-300/100-0208-2026**, de fecha 26 de octubre de 2026 y en términos de lo dispuesto en los artículos 6 fracción V, y 15 BIS 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 52 fracción II, y 56 de su Reglamento, firma en suplencia por ausencia temporal de la Procuradora, la **Mtra. Suadd Angélica Pérez Russ, en su carácter de Subprocuradora de Asuntos Jurídicos.**

SAPR/JARC/IMAH/BHM