



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-2021-1189-SPA-939

No. Folio: PAOT-05-300/200- 3 4 2 4 -2024

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 FEB 2024

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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, 4, 51 fracción II, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-1189-SPA-939** 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:

(...) un taller clandestino de herrería y aluminio que produce un ruido insoportable a los condóminos  
(...) [hechos que tiene lugar en Rosa María Sequeira, edificio 45, colonia Culhuacán VI, Alcaldía Coyoacán] (...).

### 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; así 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 en la Ciudad de México, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial 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.

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400



CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



### **DESARROLLO URBANO (USO DEL SUELO)**

La denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), derivado de las actividades realizadas en el inmueble ubicado en calle Rosa María Sequeira, edificio 45, colonia Culhuacán VI, Alcaldía Coyoacán.

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.

Derivado de lo señalado, se realizó una consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), de la cual se desprendió que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, al predio en cuestión se aplica la zonificación H/4/50/M (Habitacional, 4 metros máximos de altura y 50% mínimo de área libre, y densidad media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup>, en donde el uso de suelo para herrería se encuentra prohibido.

En seguimiento a la presente investigación, se requirió mediante oficio PAOT-05-300/200-17541-2023 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 (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para herrería no se encuentra permitido, por lo que será de dicha autoridad la que determine las sanciones correspondientes.

### **EMISIONES SONORAS**

En cuanto a emisiones sonoras, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la 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



Expediente: PAOT-2021-1189-SPA-939

No. Folio: PAOT-05-300/200- **3424** -2024

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.

Por lo anterior, y con fundamento en lo señalado en la Norma Ambiental citada previamente, la cual indica que (...) *En caso de que exista una denuncia ciudadana, únicamente se determinará un punto de medición, el cual deberá ubicarse a partir del lugar en el que el denunciante percibe la mayor molestia en el inmueble que habita, labora o desarrolla alguna actividad (...)*, al respecto la persona denunciante señaló vía correo electrónico que el local denunciado, dejó de hacer ruido.

No obstante lo anterior y considerando que el uso de suelo que se le está dando al inmueble objeto de la presente denuncia se encuentra prohibido, esta Entidad no puede promover acciones de cumplimiento voluntario en materia ambiental, pues dicho uso no debería estarse ejerciendo en el predio en cuestión, razón por la cual, tal como se señaló en el apartado denominado "Desarrollo Urbano (uso de suelo)", ya fue solicitada la visita de verificación al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de determinar las infracciones, medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

En virtud de lo anterior, 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, realizar una visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, al predio en cuestión le aplica la zonificación le corresponde la zonificación H/4/50/M (Habitacional, 4 metros máximos de altura y 50% mínimo de área libre, y densidad media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup>, en donde el uso de suelo es habitacional por lo que el giro mercantil en taller de herrería se encuentra prohibido.
- Se requirió a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar una visita de verificación al lugar objeto de denuncia, por lo que será dicha autoridad la que determine las infracciones, medidas de seguridad y en su caso las sanciones que corresponda.
- No se constató la generación de emisiones sonoras provenientes del establecimiento, ubicado en Rosa María Sequeira, edificio 45, colonia Culhuacán VI, Alcaldía Coyoacán.





Expediente: PAOT-2021-1189-SPA-939

No. Folio: PAOT-05-300/200- **3424** -2024

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.** - Solicítese al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que una vez que cuente con el resultado del procedimiento de verificación administrativa realizada al inmueble objeto de la presente investigación, lo haga de conocimiento de esta Subprocuraduría, remitiendo copia simple de las documentales generadas en el proceso. -----

**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. -----

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

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

Así lo proveyó y firma la Maestra Gabriela Ortiz Merino, 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.

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