



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-2021-4826-SPA-3793

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

5782

-2022

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 de abril de 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, 4, 51 fracción II, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4826-SPA-3793 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:

(...) se realizan actividades comerciales, específicamente de diferentes empresas de filmación, mismas que consideramos no cumplen con las normas de uso de suelo permitidas, ni con los lineamientos contenidos en los permisos otorgados para dichas actividades. Esta situación resulta ser de manera excesiva muy molesta debido al ruido generado (...) [hechos ubicados en calle Tláloc número 89, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa] (...)

### 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 el Distrito Federal, 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.

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



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-2021-4826-SPA-3793

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

5782

-2022

### Uso de suelo

La denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de uso de suelo, y por emisiones sonoras, por la operación de un set de filmaciones, ubicado en calle Tláloc número 89, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa.

Al respecto, y de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano con aplicación para la Ciudad de México, que 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 el mismo sentido, y de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), se desprende que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio en cuestión, le aplica la zonificación **H/2/75** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 75% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **estudios cinematográficos** se encuentra **prohibido**. Así mismo, al predio de mérito le aplica la zonificación **HRB/2/75** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 75% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para **estudios cinematográficos** no se encuentra previsto.

Por lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo al establecimiento ubicado en calle Tláloc número 89, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa, a fin de que se impusieran las sanciones y medidas de seguridad correspondientes. Al respecto, a la fecha de emisión de la presente resolución no se cuenta con respuesta por parte de esa Autoridad; no obstante corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación por el uso de suelo ejercido en el predio de mérito, e imponer las medidas cautelares y sanciones que correspondan.

En virtud de lo anterior, se concluye que se llevan a cabo actividades de set de filmación en el predio ubicado en calle Arroyo Frío número 333, colonia Consejo Agrarista, Alcaldía Iztapalapa, en el cual se ejerce un uso de suelo prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa.

### **Emisiones Sonoras**

La denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de uso de suelo, y por emisiones sonoras, por la operación de un set de filmaciones, ubicado en calle Tláloc número 89, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa.

Al respecto, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones de ruido establecidos en las normas aplicables. En el mismo sentido, el artículo 151 de la citada Ley, señala que se prohíben las emisiones de ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales del Distrito Federal correspondientes.

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



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-2021-4826-SPA-3793

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

5782

-2022

Asimismo, resulta aplicable la Norma Ambiental para el Distrito Federal 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 que generen emisiones sonoras al ambiente.

En seguimiento a la investigación, se solicitó a la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/200-2915-2022 de fecha 08 de marzo de 2022, se señalara día y hora para realizar el estudio de ruido correspondiente, a fin de determinar si el nivel sonoro que se genera por las actividades de set de filmación rebasaban los límites máximos permisibles señalados en la Norma Ambiental NADF-003-AMBT-2013, para lo cual se le otorgó un término de 5 días hábiles, en el entendido de que si la solicitud no era desahogada en el plazo establecido, se procedería a concluir la investigación. Al respecto, no se recibió respuesta alguna, por lo que no se cuenta con elementos materiales para continuar con la investigación en materia de emisiones sonoras.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio ubicado en calle Tláloc número 89, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa, le aplica la zonificación **H/2/75** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 75% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **estudios cinematográficos** se encuentra **prohibido**. Así mismo, al predio de mérito le aplica la zonificación **HRB/2/75** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de construcción, 75% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para **estudios cinematográficos** no se encuentra previsto.
- Se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo al predio ubicado en calle Tláloc número 89, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa, e imponer las medidas cautelares y sanciones que correspondan.
- Se solicitó a la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/200-2915-2022 de fecha 08 de marzo de 2022, se señalara día y hora para realizar el estudio de ruido correspondiente, a fin de determinar si el nivel sonoro que se genera por las actividades de set de filmación rebasaban los límites máximos permisibles señalados en la Norma Ambiental NADF-003-AMBT-2013, para lo cual se le otorgó un término de 5 días hábiles, en el entendido de que si la solicitud no era desahogada en el plazo establecido, se procedería a concluir la investigación. Al respecto, no se recibió respuesta alguna.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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.



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-2021-4826-SPA-3793

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

5782 -2022

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 informe a esta entidad el resultado de la visita de verificación en materia de uso de suelo que lleve a cabo en el predio ubicado en calle Tláloc número 89, colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa.

**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.-** 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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la persona denunciante.

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.

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

EGGH/EAL/ILPM