



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-2020-2527-SPA-1929  
y su acumulado PAOT-2022-3946-SPA-2885

No. Folio: PAOT-05-300/200- 6858 -2023

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 MAY 2023.

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-2020-2527-SPA-1929 y su acumulado PAOT-2022-3946-SPA-2885 relacionado con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Se recibieron en esta Entidad dos denuncias ciudadanas, a través de las cuales se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

(...) *Desde hace meses diariamente de 9 am a 9 pm [sic]. Una nave genera una gran cantidad de ruido que ha resultado molesto, al parecer cortan fierro, soldan y golpean a excepción de los domingos (...) y la segunda refiere que (...) Hay una fábrica instalada en la calle sin el uso de suelo, genera contaminación con productos tóxicos al aire y suelo (...) [Hechos que tienen lugar en calle Primera Cerrada de Alfafares, número 22-A, colonia Granjas Coapa, Alcaldía Tlalpan] (...)*

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de las denuncias presentadas, 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 las presentes denuncias.

### 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.

#### Desarrollo urbano (Uso de Suelo)

La presente denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades realizadas al interior del inmueble ubicado en calle Primera Cerrada de Alfafares, número 22-A, colonia Granjas Coapa, Alcaldía Tlalpan.

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece las bases de la política urbana de esta Ciudad mediante la regulación de ~~el ordenamiento territorial~~, garantizando la



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-2020-2527-SPA-1929  
y su acumulado PAOT-2022-3946-SPA-2885

No. Folio: PAOT-05-300/200- 6858 -2023

sustentabilidad de la misma; por lo que determina como una política de planeación la emisión de los instrumentos jurídicos que regulen el crecimiento urbano controlado en áreas específicas con condiciones particulares, tales como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Asimismo, el artículo 43 de la Ley en comento, dispone lo siguiente:

(...) *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, es de indicarse que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tlalpan publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el pasado 13 de agosto de 2010, vigente en la Ciudad de México, prevé que al predio ocupado por el establecimiento denunciado, le aplica la zonificación H/3/40/ (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y con 40% mínimo de área libre); en donde el uso de suelo para fábrica no se encuentra permitido.

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/200-016-2023, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo por el funcionamiento del establecimiento mercantil antes referido, por lo que será dicha autoridad la que imponga las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

#### Emisiones sonoras

La denuncia ciudadana se refiere a la presunta generación de emisiones sonoras provenientes del inmueble localizado en calle Primera Cerrada de Alfafares, número 22-A, colonia Granjas Coapa, Alcaldía Tlalpan, mismo que de acuerdo a las documentales que obran en el presente expediente, se encuadran en el supuesto de ser una fuente fija conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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 generan emisiones sonoras al ambiente.

Al respecto, 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 emisiones de ruido establecidos en las normas aplicables. Asimismo, 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, actual Ciudad de México.

La Norma Ambiental para el Distrito Federal, actual Ciudad de México, NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), misma que tiene por objeto establecer las condiciones mínimas, las 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 dentro de la Ciudad de México, con base en los límites máximos permisibles.

Sobre los límites máximos permisibles, el referido instrumento de política ambiental determina lo siguiente:

"9. Límites máximos permisibles

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



PROCURADURÍA  
AMBIENTAL Y DEL  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CDMX

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



Expediente: PAOT-2020-2527-SPA-1929  
y su acumulado PAOT-2022-3946-SPA-2885

No. Folio: PAOT-05-300/200- 6858 -2023

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)

Por lo que respecta a la materia de emisiones a la atmósfera, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en su artículo 23 fracciones II y VIII establece como obligaciones de las personas que se encuentran en la Ciudad de México: (...) Prevenir y evitar daños al ambiente y, en su caso, reparar los daños que hubieran causado (...) y (...) Realizar todas sus actividades cotidianas bajo los criterios de ahorro y reuso de agua, conservación del ambiente rural y urbano, prevención y control de la contaminación de aire, agua y suelo, y protección de la flora y fauna en la Ciudad de México (...), respectivamente.

Aunado a lo anterior, el artículo 123 del ordenamiento de referencia estipula que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores en la Ciudad de México establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. Del mismo modo, en el artículo 126 de dicho ordenamiento se señala la prohibición de emitir o descargar contaminantes a la atmósfera, el agua y los suelos, que ocasionen o puedan ocasionar desequilibrios ecológicos, daños al ambiente o afectaciones a la salud.

Del mismo modo, en el artículo 126 del ordenamiento de referencia se señala la prohibición de emitir o descargar contaminantes a la atmósfera, el agua y los suelos que ocasionen o puedan ocasionar desequilibrios ecológicos, daños al ambiente o afecten la salud.

En este sentido, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/200-1306-2023 a la persona denunciante del expediente citado al rubro que informara si los hechos que motivaron la presente investigación prevalecían, o bien, que señalara una fecha y horario para recibir al personal de esta Subprocuraduría en su domicilio, lo anterior a efecto de constatar los hechos motivo de denuncia, para lo cual se le concedió un plazo de 5 días hábiles; sin embargo, la persona denunciante no desahogó lo antes solicitado.

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" de ~~esta sección~~ fue solicitada la visita de



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-2020-2527-SPA-1929  
y su acumulado PAOT-2022-3946-SPA-2885

No. Folio: PAOT-05-300/200- 6858 -2023

verificación al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de determinar las infracciones, medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- 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 Tlalpan, al predio en cuestión le aplica la zonificación H/3/40/ (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción y con 40% mínimo de área libre); en donde el uso de suelo para fábrica no se encuentra permitido.
- Mediante oficio PAOT-05-300/200-1306-2023 a la persona denunciante del expediente citado al rubro que informara si los hechos que motivaron la presente investigación prevalecían, o bien, que señalara una fecha y horario para recibir al personal de esta Subprocuraduría en su domicilio, lo anterior a efecto de constatar los hechos motivo de denuncia, para lo cual se le concedió un plazo de 5 días hábiles; sin embargo, la persona denunciante no desahogó lo antes solicitado.
- 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.

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.

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 el artículo 15 Bis 4 fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México, solicítese a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México que una vez que se cuente con la resolución administrativa correspondiente al establecimiento mercantil localizado calle Primera Cerrada de Alfafares, número 22-A, colonia Granjas Coapa, Alcaldía Tlalpan, remita la información correspondiente a esta Entidad.

**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 a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

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



CIUDAD DE MEXICO

PROCURADURÍA  
AMBIENTAL Y DEL  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CDMX 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-2020-2527-SPA-1929  
y su acumulado PAOT-2022-3946-SPA-2885

No. Folio: PAOT-05-300/200- **6858** -2023

**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 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.-----

  
PROCURADURÍA  
AMBIENTAL Y DEL  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CDMX  
CIUDAD DE MEXICO

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

E86H/EAL/LHO/MRM

