

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 JUN 2025** -----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, **27 fracción III** y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-2646-SOT-582 y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601, PAOT-2021-3063-SOT-668**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

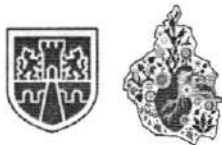
ANTECEDENTES

Con fechas 02, 09 y 24 de junio de 2021, tres personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por las actividades de una fábrica en el predio ubicado en Calle Ilhuicamina número 30, Colonia Ampliación Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y vibraciones), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra (aplicable por temporalidad al expediente que nos ocupa), la Norma Ambiental NADF- -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, todas las anteriores para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

DE LA MEDIDA PRECAUTORIA

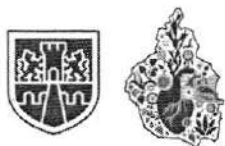
El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables**, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. Quedan comprendidos entre otros, la emisión de contaminantes de ruido, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.

Por otro lado, el artículo 131 fracción II de dicha Ley, menciona que **las emisiones de todo tipo de contaminantes a la atmósfera**, sean de fuentes fijas o móviles, **deben ser prevenidas, reguladas, reducidas y controladas**, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 151 de la citada Ley, dispone que **se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales** para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone **que los propietarios de fuentes que generen emisiones sonoras, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación**. -----

Así también, de conformidad con la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, prevé en su artículo 27 fracción III, como infracción, entre otras conductas, **producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad de los vecinos**, hecho que se sancionará con multa por el equivalente de 11 a 40 unidades de medidas o con arresto de 13 a 24 horas o trabajo comunitario de 6 a 12 horas, conforme a los artículos 31 y 32 de la Ley en mención. -----

En virtud de lo anterior, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

Asimismo, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para la Ciudad de México establece una pena de 2 a 6 años de prisión y de 1000 a 5000 días de multa, a quien ilícitamente genere emisiones de ruido provenientes de fuentes fijas ubicadas en la Ciudad de México. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, de lo cual se levantó el acta correspondiente en la que se hizo constar una nave tipo industrial sin razón social visible, cuya fachada cuenta con un zaguán y en el costado oriente y un acceso peatonal en el medio del mismo y una ventana en el segundo nivel. Es importante señalar que al momento de la diligencia, se percibieron emisiones sonoras provenientes del uso de maquinaria y actividades al interior. -----

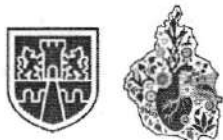
Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el Dictamen PAOT-2022-423-DEDPOT-423 de fecha 24 de noviembre de 2022, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que se concluyó lo siguiente: ----

*"(...) **Primera.** Las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Ilhuicamina número 30, Colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, **generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 65.84 dB(A).** -----*

***Segunda.** Las emisiones generadas por la fuente emisora, exceden los límites máximos permisibles de 65 dB(A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013.** (...)". -----*

En ese tenor, esta Subprocuraduría, notificó exhorto dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del establecimiento ubicado en el predio de mérito, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan así como a promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, y acciones o mecanismos para adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones de ruido derivadas de las actividades propias del establecimiento, y hacer llegar las pruebas que acrediten el cumplimiento de las mismas. Sin embargo, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

En razón de lo anterior, se realizó un nuevo reconocimiento de hechos, del que se desprende que el establecimiento de mérito, continuó la operación de sus actividades, derivadas de las cuales se perciben emisiones sonoras sobre vía pública. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

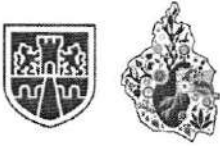
Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el Dictamen PAOT-2024-200-DEDPOT-200 de fecha 20 de mayo de 2024, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que se concluyó lo siguiente: -----

*"(...) Primera. La fábrica de plásticos ubicada en calle Ilhuicamina, número 30, colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas,, **generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 67.51 dB(A).** -----*

*Segunda. Las emisiones generadas por la fuente emisora, **exceden los límites máximos permisibles de 65 dB(A) en el punto de referencia** en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013.** (...)". -----*

Derivado de lo anterior, y en atención a la facultad de esta Entidad de velar por el derecho que tiene toda persona de disfrutar de un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar, y con la finalidad de mitigar el daño que causa el **establecimiento mercantil en el inmueble ubicado en Calle Ilhuicamina número 30, Colonia Ampliación Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa**, esta Subprocuraduría emitió Acuerdo de Acción Precautoria 038 de fecha 07 de junio de 2024, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como los artículos 106, 107 fracción III, 108 fracción I y 112 de su Reglamento; y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria, en cuyo numeral **PRIMERO** se ordenó imponer como acción precautoria la **suspensión total temporal de las actividades que se realizan en el establecimiento con giro de maquiladora**, ubicado en el inmueble objeto de investigación. -----

En cumplimiento al Acuerdo antes referido, en fecha 11 de junio de 2024, se procedió a la imposición de la medida precautoria consistente en la suspensión total temporal de las actividades que se realizan en el establecimiento con giro de maquiladora en el inmueble de mérito, con la finalidad de detener los daños ocasionados al ambiente, por la generación de emisiones sonoras por las actividades que constituyen una fuente de emisión que rebasa los niveles establecidos en la NADF-005-AMBT-2013, de conformidad con las mediciones de ruido realizadas por esta Procuraduría. Ver imágenes siguientes: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

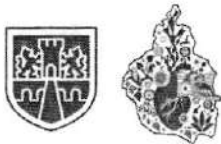


FUENTE: Imposición de medida precautoria de fecha 11 de junio de 2024

Ahora bien, derivado del requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas realizado por esta Subprocuraduría, a fin de llevar a cabo acciones para subsanar o corregir los hechos que motivaron la imposición de la acción precautoria y se cumpla con los ordenamientos en materia ambiental, una persona que se ostentó como representante legal de la persona moral denominada "MAQUILADORA MAGABY, S.A. DE C.V." ubicado en el inmueble objeto de investigación, mediante escritos ingresados ante esta Procuraduría en fechas 09 y 15 de julio de 2024, realizó diversas manifestaciones, entre otras: -----

*"(...) Que de conformidad del **ACUERDO DE ACCIÓN PRECAUTORIA (SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES)** de fecha **07 de junio del año 2024** con número de expediente administrativo citado al rubro que fue impuesta al Establecimiento Mercantil de mi representada el cual se encuentra en el inmueble ubicado en Calle Ilhuicamina, número 30, Colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa, por considerar que durante el desarrollo de sus actividades emite contaminante al ambiente (emisiones sonoras) que exceden de manera reiterada el límite máximo permisible de emisiones sonoras 65 dB (A) para el horario de las 6:00 a las 20:00 horas establecido por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----*

En este orden de ideas en el ACUERDO TERCERO de la determinación ya mencionada (...) que la imposición de la acción precautoria persistirá hasta que se acredite que el establecimiento cuenta con las medidas de mitigación de emisiones sonoras suficientes de conformidad con el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México situación que a través de este medio se hace de conocimiento a esta autoridad,



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

que se han llevado a cabo medidas de mitigación para no generar ruido proveniente de las actividades de mi representada, por encima de los niveles permitidos por la normatividad ambiental aplicable, por lo tanto se adjunta la evidencia fotográfica así como la descripción correspondiente a cada medida tomada. -----

Por lo que, toda vez que se han llevado a cabo los trabajos de mitigación de ruido (...) solicito que se proceda al levantamiento de la **ACCIÓN PRECAUTORIA (SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES)** de fecha **07 de junio del año 2024** (...) -----

PRUEBAS

(...)

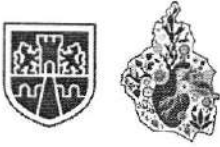
iii. **DOCUMENTAL PRIVADA.**- Evidencia fotográfica de las medidas de mitigación para no generar ruido proveniente por encima de los niveles permitidos de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil de mi representada, así como la descripción correspondiente [Sic.] cada medida tomada la cual se adjunta al presente (...) -----

"(...) Por medio del presente escrito exhibo original de Contrato de Arrendamiento original del inmueble ubicado en Calle Ilhuicamina, número 30, Colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa, C.P. 09849, en la Ciudad de México para efectos de acreditar mi personalidad jurídica en el expediente incoado al Establecimiento Mercantil de mi representada. -----

(...)

ÚNICO.- Tenerme por presentado en los términos del presente escrito, con la personalidad con que me ostento y acordar de manera favorable el levantamiento de la **ACCIÓN PRECAUTORIA (SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES)** de fecha **07 de junio del año 2024** con número de expediente administrativo citado al rubro que fue impuesto en el inmueble ubicado en Calle Ilhuicamina, número 30, Colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa. (...)". ---

Ahora bien, del análisis de las documentales antes referidas y en atención a los escritos referidos en los párrafos anteriores, esta Subprocuraduría emitió el Acuerdo de fecha 26 de julio 2024, en el que se tuvo por acreditada la personalidad, así como por presentadas las manifestaciones y documentales aportadas por el promovente; adicionalmente, con fundamento en los artículos 21 y 15 BIS 4 fracciones II y X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 51 fracciones III y XXII y 110 de su Reglamento, así como 57 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

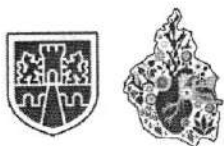
EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, se dio cumplimiento al numeral **CUARTO** del Acuerdo referido, en el que se ordena "(...) *realizar el reconocimientos de hechos en el domicilio ubicado en Calle Ilhuicamina número 30, Colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa, donde se ubica el establecimiento mercantil denominado "MAQUILADORA MAGABY, S.A. DE C.V.", a efecto de corroborar que las medidas de mitigación que el promovente manifestó, fueron implementadas. (...)*". -----

En cumplimiento al Acuerdo antes referido, en fecha 26 de julio de 2024, se procedió al reconocimiento de hechos al interior del inmueble en comento, con la finalidad de constatar que las medidas de mitigación manifestadas en los escritos antes referidos, hubieran sido implementadas, derivado de lo cual se observó "(...) *reforzamiento en la puerta principal con espuma o lana sintética y recubrimiento de madera, en la parte superior del portón, se observan paneles de madera, en un costado se observa la colocación de madera en la parte superior así como el recubrimiento o envoltura de una máquina a base de hule espuma. Cabe señalar que las medidas que se observan corresponden a las manifestadas en el escrito antes referido. (...)*"

Derivado de lo anterior, y toda vez que **en el establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de la presente investigación, se llevaron a cabo medidas de mitigación a efecto de reducir las emisiones sonoras** generadas por las actividades de dicho establecimiento, esta Subprocuraduría emitió Acuerdo de fecha 26 de julio de 2024, con fundamento en los artículos 15 BIS 4 fracciones II y X, 21 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 51 fracciones III y XXII y 110 de su Reglamento, así como 57 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, en cuyo numeral **PRIMERO** esta Subprocuraduría determina procedente el **LEVANTAMIENTO TEMPORAL del estado de suspensión de actividades**, a efecto de que se puedan constatar, mediante las mediciones de ruido subsecuentes y visitas de reconocimiento de hechos al establecimiento mercantil denominado "MAQUILADORA MAGABY, S.A. DE C.V." ubicado en Calle Ilhuicamina, número 30, Colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa, o las actuaciones que esta Unidad Administrativa estime necesarias, que las medidas de mitigación que el promovente manifestó fueron implementadas y que con las mismas, la generación de emisiones sonoras producidas por las actividades propias del establecimiento, se ajustan a los niveles establecidos en la Norma NADF-005-AMBT-2013. -

Lo anterior cobra relevancia toda vez que a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Procuraduría, realizó llamadas telefónicas a las personas denunciantes en fecha 07 de octubre de 2024, con la finalidad de realizar el estudio de emisiones sonoras correspondiente, no obstante toda vez que no se estableció comunicación por ese medio, en la misma fecha se enviaron correos electrónicos a los autorizados para dicho fin por las personas denunciantes en sus escritos de denuncia, de los cuales tampoco se obtuvo respuesta. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

En conclusión, y derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se logró que el responsable de la persona moral "MAQUILADORA MAGABY, S.A. DE C.V.", que opera en el inmueble materia del presente instrumento, realizara adecuaciones físicas al interior del mismo, y con ello aminorar las emisiones sonoras que forman parte de la contaminación acústica, toda vez que a partir de la imposición de la medida precautoria el particular implementó medidas de mitigación en el establecimiento mercantil, de tal manera que con dicha acción, se subsana o corrige el hecho que motivó la imposición de la acción precautoria, por la generación de ruido por encima de los decibeles permitidos, lo que permitió el cumplimiento a la normatividad en materia ambiental. -----

Aunado a lo anterior, y como se mencionó en párrafos anteriores, las personas denunciantes no aportaron elementos de prueba que demuestren la persistencia de los hechos que denunciaron, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en dicha materia. -----

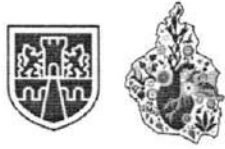
1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Alcaldías de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

En ese tenor, los artículos 10 apartado A inciso I), 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que para el funcionamiento de los establecimientos las personas titulares de los mismos tienen la obligación de ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en el cual su giro deberá ser compatible con el uso de suelo permitido, así como destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso o Permiso según sea el caso. -----

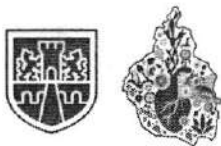
Dicho lo anterior, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde **el uso de suelo para producción de artículos de hule y plástico, se encuentra permitido.** -----

Ahora bien, como ya se mencionó en el apartado que antecede, en el predio objeto de denuncia, se constató una nave tipo industrial sin razón social visible, cuya fachada cuenta con un zaguán y en el costado oriente y un acceso peatonal en el medio del mismo y una ventana en el segundo nivel. Es importante señalar que al momento de la diligencia, dicho establecimiento se encontraba en operación. -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría solicitó reiteradamente a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, mediante oficios PAOT-05-300/300-000500-2022 y PAOT-05-300/300-002188-2022 de fechas 01 de febrero y 18 de marzo de 2022 respectivamente, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, presentado para dicho trámite; así como en caso de no contar con la información antes referida, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles (legal funcionamiento) por las actividades en el predio de mérito, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuestas a dichas solicitudes. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación solicitada previamente por esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-000500-2022 y PAOT-05-300/300-002188-2022 de fechas 01 de febrero y 18 de marzo de 2022 respectivamente, y en el momento procesal oportuno, enviar a esta Entidad la Resolución emitida al efecto. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Ilhuicamina número 30, Colonia Ampliación Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde **el uso de suelo para producción de artículos de hule y plástico, se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.** -----
2. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación solicitada previamente por esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-000500-2022 y PAOT-05-300/300-002188-2022 de fechas 01 de febrero y 18 de marzo de 2022 respectivamente, y en el momento procesal oportuno, enviar a esta Entidad la Resolución emitida al efecto. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 17 de enero de 2022, así como de la imposición de la medida precautoria de fecha 11 de junio de 2024, realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, se constató una nave tipo industrial sin razón social visible, cuya fachada cuenta con un zaguán y en el costado oriente y un acceso peatonal en el medio del mismo y una ventana en el segundo nivel. Es importante señalar que al momento de la diligencia, se percibieron emisiones sonoras provenientes del uso de maquinaria y actividades al interior. -----
4. Esta Subprocuraduría emitió los Dictámenes PAOT-2022-423-DEDPOT-423 y PAOT-2024-200-DEDPOT-200 de fechas 24 de noviembre de 2022 y de mayo de 2024 respectivamente, de los cuales se desprende que las emisiones sonoras generadas por el establecimiento ubicado en el predio objeto de la presente investigación, exceden los límites máximos permisibles de 65 dB(A) en el punto de referencia en 65.84 dB(A), no obstante con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, y acciones o mecanismos para adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones de ruido derivadas de las actividades propias del establecimiento, se exhortó al propietario del inmueble, sin que se tuviera respuesta a dicha solicitud. -----
5. Esta Subprocuraduría en fecha 07 de junio de 2024, impuso como medida precautoria la **suspensión total temporal de las actividades que se realizan en el establecimiento con giro de maquiladora,**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

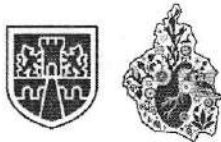
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

ubicado en el inmueble objeto de investigación, , con la finalidad de detener los daños ocasionados al ambiente, por la generación de emisiones sonoras por las actividades que constituyen una fuente de emisión que rebasa los niveles establecidos en la NADF-005-AMBT-2013, de conformidad con las mediciones de ruido realizadas por esta Procuraduría. -----

6. Los trabajos de mitigación de ruido para el funcionamiento del establecimiento denominado "MAQUILADORA MAGABY, S.A DE C.V." en el inmueble objeto de investigación, consistieron en el reforzamiento en la puerta principal con espuma o lana sintética y recubrimiento de madera, en la parte superior del portón, se instalaron paneles de madera, en un costado se observa la colocación de madera en la parte superior así como el recubrimiento o envoltura de una máquina a base de hule espuma. -----
7. Toda vez que en el establecimiento mercantil denominado "MAQUILADORA MAGABY, S.A. DE C.V." ubicado en Calle Ilhuicamina, número 30, Colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa, se llevaron a cabo medidas de mitigación a efecto de reducir las emisiones sonoras, mediante Acuerdo de fecha 26 de julio de 2024, se ordenó el **LEVANTAMIENTO TEMPORAL del estado de suspensión de actividades**, a efecto de que se puedan constatar, mediante mediciones de ruido subsecuentes y visitas de reconocimiento de hechos al establecimiento en comento o las actuaciones que esta Subprocuraduría estime necesarias, que las medidas de mitigación que el promovente manifestó fueron implementadas y que con las mismas, la generación de emisiones sonoras producidas por las actividades propias del establecimiento, se ajustan a los niveles establecidos en la Norma NADF-005-AMBT-2013. -----
8. **Derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría, se da cuenta que se lograron aminorar las emisiones sonoras que forman parte de la contaminación acústica**, toda vez que **a partir de la imposición de la medida precautoria el establecimiento llevó a cabo medidas de mitigación de ruido**, lo que permitió el cumplimiento a la normatividad en materia ambiental; aunado a lo anterior, las personas denunciantes no aportaron elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunciaron, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en dicha materia. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2646-SOT-582
y acumulados PAOT-2021-2750-SOT-601
PAOT-2021-3063-SOT-668

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

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

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes dentro del expediente, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa. -----

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

Así lo proveyó y firma el D.A.H Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

RAGT/IARV