



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 AGO 2025**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de 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, 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-2025-2515-SOT-781 y acumulados PAOT-2025-2588-SOT-806, PAOT-2025-2612-SOT-808, PAOT-2025-3077-SOT-959, PAOT-2025-3078-SOT-960, PAOT-2025-3133-SOT-996, PAOT-2025-3595-SOT-1143, PAOT-2025-3815-SOT-1215, PAOT-2025-3876-SOT-1232, PAOT-2025-4042-SOT-1293, PAOT-2025-4396-SOT-1380 y PAOT-2025-4656-SOT-1467, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 15 y 22 de abril, 13 y 14 de mayo y 02, 09, 12 y 18 de junio y 01 y 14 de julio de 2025, doce 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, ejerciendo 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 (conservación patrimonial y uso de suelo), construcción (demolición y remodelación), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido y emisión de gases, olores y partículas a la atmósfera), protección civil (riesgo) y obstrucción de la vía pública, por la operación de una funeraria con crematorio para mascotas, en el predio ubicado en **Avenida Benjamín Franklin número 242, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 28 de abril, 06, 26 y 27 de mayo, 11 y 23 de junio, 02, 10 y 28 de julio de 2025, respectivamente.

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se realizó la investigación por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo), construcción (demolición y remodelación), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido y emisión de gases, olores y partículas a la atmósfera), protección civil (riesgo) y obstrucción de la vía pública, por la operación de una funeraria con crematorio para mascotas, en el predio ubicado en **Avenida Benjamín Franklin número 242, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, así como 85 fracción I de su Reglamento.



CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

partículas a la atmósfera), protección civil (riesgo) y obstrucción de la vía pública, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo), construcción (demolición, remodelación y ampliación), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido y emisión de gases, olores y partículas a la atmósfera), protección civil (riesgo) y obstrucción de la vía pública, como son: la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Cultura Cívica, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo), construcción (demolición, remodelación y ampliación), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y obstrucción a la vía pública.

1.1 En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición, remodelación y ampliación).

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 fracción XV, 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, refiere 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**. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

Adicionalmente, el artículo 66 de la citada Ley, establece que los programas y la reglamentación de la misma, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, y las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.

Aunado a lo anterior, los artículos 28 y 31 fracción IV de la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México, establecen que **el Patrimonio Cultural se compone de expresiones materiales, bienes muebles e inmuebles y expresiones inmateriales, que posean un significado y un valor especial o excepcional, artístico, histórico o estético**, para un grupo social, comunidad o para la sociedad en su conjunto y por lo tanto forman parte fundamental de su identidad cultural; en ese sentido, el Patrimonio Cultural Material, se clasifica entre otros, en **Patrimonio Cultural Urbano**, que **son los bienes inmuebles y elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura; así como, los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana, las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación, consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus manifestaciones culturales y de sus tradiciones de conformidad con los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio.**

En ese tenor, los artículos 78 y 82 de la referida Ley, refiere que **se equipara como daño a la propiedad y será sancionado de conformidad con lo previsto en la legislación penal de la Ciudad, a quién destruya o deteriore algún bien declarado como Patrimonio Cultural. Para el caso de daño a bienes muebles o inmuebles, estatuas o monumentos con valor histórico catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se dará vista a dichas autoridades y serán sancionados; es decir que cuando se tenga conocimiento de cualquier tipo de obra en un bien inmueble o sitio definido por la Ley en comento afecto al Patrimonio Cultural o Natural, sin contar con la autorización de la autoridad competente, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial en coordinación con la o las Alcaldías respectivas, podrán clausurar de manera temporal, definitiva, parcial o total dicha obra.**

Respecto a la materia de construcción, de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que **no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano**, de acuerdo con el catálogo publicado por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría en los ámbitos de su competencia.



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

Además, de acuerdo con los artículos 47 y 51 fracción I inciso c), prevén que el propietario o poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente, entre otras, la Manifestación de Construcción tipo A, la cual se requiere entre otros para la reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m. ni se afecten elementos estructurales. Asimismo, cuando la obra se realice en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano o que esté ubicada en Áreas de Conservación Patrimonial incluyendo las Zonas de Monumentos declaradas por la Federación, deberá contar con Aviso de intervención registrado por la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, Autorización emitida por la autoridad competente. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 53 tercer y cuarto párrafos del mismo Reglamento, refiere que cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, o Zonas de monumentos declaradas por la Federación, se requerirá el dictamen técnico favorable de la (entonces) Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando corresponda, así como el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico; por lo que en el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar licencia de construcción, licencia de construcción especial en zona de conservación, registro de manifestación de construcción, registro de obra ejecutada o planos arquitectónicos y/o estructurales donde se establezca que se obtuvo la correspondiente autorización, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Asimismo, los artículos 55, 57 fracción IV, 58 fracción IV tercer párrafo y 61 del Reglamento de mérito, refieren que para demoliciones se requiere Licencia Especial de Construcción; así como que cuando se trate de demoler inmuebles en Áreas de Conservación Patrimonial y/o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, se deberá contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición, así como con la aprobación de la (entonces) Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; cuando sea competencia de la Federación de acuerdo a lo indicado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, deberá contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia según sea su ámbito de competencia. -----

En ese mismo orden, el artículo 62 del multicitado Reglamento fracciones II y VI, si bien establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial cuando se trate de reposición y reparación de los acabados de la construcción, que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, ni para efectuar la demolición de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción, también lo es que esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, o que se ubiquen en Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México o afecto al patrimonio cultural urbano indicado en los Programas de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

Dicho lo anterior, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, se da cuenta que al predio ubicado en **Avenida Benjamín Franklin número 242, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, le corresponde la zonificación **HM/10/40** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre).

Adicionalmente, de la consulta antes referida, se desprende que el predio en cuestión se encuentra **dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial** (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación, la cual prevé que cualquier intervención deberá contar con un dictamen u opinión técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, diligencias de la que se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar, entre otras, **un inmueble que cuenta con dos frentes por estar ubicado en la intersección de Calle Agrarismo y Eje 4 Sur**, siendo éste último su frente principal, el cual cuenta con 2 niveles de altura y un tercer nivel a base de perfiles de aluminio, con techumbre y vidrios como envolvente; asimismo se observó un letrero denominativo adosado a la fachada, sobre la entrada principal. Es importante señalar que al momento de las diligencias, no se observó material, herramienta, maquinaria o personal de obra realizando actividades de construcción.

Dicho lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficio **PAOT-05-300/300-07106-2025** de fecha 25 de junio de 2025, informar si el predio que nos ocupa se encuentran catalogado, colinda o cuentan con alguna protección por parte de esa Dirección; así como si esa Unidad Administrativa emitió **Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial para el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos.**

Al respecto, mediante oficio **SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1939/2025** de fecha 20 de junio de 2025, la Dirección antes citada, informó que el predio en comento se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; asimismo, envió copia simple de la siguiente documental:

- **Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en predio o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial, folio 1543/2023 de fecha 14 de**



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

agosto de 2023, en la que señala que se realizarán intervenciones consistentes en la colocación de: "(...) **PINTURA EN COLORES GRISES EN FACHADA Y BALCONERÍA** (...) **PINTURA, MORTERO PARA RESANES, PERFILES TUBULARES EN BARANDALES DE BALCONES Y PERFILES DE ALUMINIO EN VENTANERÍA Y VIDRIOS NUEVOS** (...) **BALCONERÍA DE PT DE 3" EN POSTES Y PASAMANOS Y REJA ELECTROSOLDADA, SUBSTITUYE ACTUALES DE PERFIL EN MAL ESTADO** (...)” [Sic.] -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-07118-2025 de fecha 25 de junio de 2025, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), en el inmueble referido en el primer párrafo, a efecto de que los trabajos de construcción ejecutados en el lugar cuenten con Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial emitida por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que acrediten los trabajos realizados; en caso contrario, 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 respuesta a dicha solicitud.

A mayor abundamiento, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT-05-300/300-07296-2025 de fecha 02 de julio de 2025, informar si respecto del predio objeto de la presente investigación, cuenta con documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de obra ejecutados en el mismo, en caso contrario, solicitar a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

En ese sentido, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1464/2025 de fecha 05 de agosto de 2025, que de la búsqueda en sus archivos y base de datos, no se localizó antecedente alguno en materia de construcción para el predio de referencia. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Procuraduría realizó consulta multitemporal a la herramienta Google Maps (Street View), de la que se desprende que desde el año 2009 hasta el año 2024, en el predio en comento se observa un inmueble preexistente, de 2 niveles de altura, que cuenta con un acceso principal sobre Calle Benjamín Franklin; y en cuya azotea hay un cuerpo constructivo techado con láminas de fibra de vidrio, el cual está remetido del alineamiento oficial así como del costado sureste. De la última imagen (2024) se observa que en su frente principal, se llevó a cabo la apertura de un vano para crear otro acceso así como que se techó el cuerpo constructivo ubicado en la azotea, y se llevaron a cabo trabajos de remodelación de la fachada (pintura gris y blanca y cambio de herrería y cristalería). Aunado a lo anterior, del reconocimiento de hechos realizado, se da cuenta que la fachada cuenta con pintura de diversos colores (rosa, azul y verde), así como que en el costado norte del predio se colocaron perfiles de aluminio con lámina techando dicho espacio y vidrios como envolvente. Ver imágenes: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS



FUENTE: Google Maps (Street View) Junio de 2009



FUENTE: Google Maps (Street View) Octubre de 2024



FUENTE: Reconocimiento de hechos de fecha 04 de Junio de 2025



En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que, si bien se realizaron trabajos de remodelación en el inmueble investigado, por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, se detectan incumplimientos, dicha afirmación obedece a que el Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en predio o inmuebles localizados en Área de



CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

Conservación Patrimonial folio 1543/2023 de fecha 14 de agosto de 2023, del cual la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, corroboró su emisión, únicamente ampara trabajos de remodelación de acabados y herrería en fachada y no así la apertura de vanos para la creación de un acceso en el costado norte del inmueble (paramento de Benjamin Franklin), así como la instalación adicional a base de perfiles de aluminio, con techumbre y vidrios como envolvente en la azotea del mismo. -----

En el mismo sentido, los trabajos antes descritos, no cuentan con Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, lo cual contraviene el artículo 62 fracción VI, del citado Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que refiere que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la demolición de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción, asimismo, esa excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, o que se ubiquen en Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México o afecto al patrimonio cultural urbano indicado en los Programas de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), solicitada previamente mediante el oficio PAOT-05-300/300-07118-2025 de fecha 25 de junio de 2025. -----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición, remodelación y ampliación), así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan y enviar a esta Entidad la Resolución emitida al efecto. -----

1.2. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y obstrucción de la vía pública

Respecto de las materias que nos ocupan, referente al uso de suelo, es menester citar nuevamente el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, el cual 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 fracción XXV 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. -

Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III, establece que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia, señala que se entiende por **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo**, al 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, respecto de la materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), 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 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. -----

Tocante a la materia de obstrucción de la vía pública, los artículos 4 y 13 letra E de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevén que **toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad**. -----

Asimismo, las fracciones II y III del artículo 28 de la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establecen que **son infracciones contra la seguridad ciudadana impedir o estorbar de cualquier forma el uso de la vía y el espacio público, la libertad de tránsito o de acción de las personas, siempre que no exista permiso ni causa justificada para ello**, para estos efectos, se entenderá que existe causa justificada siempre que la obstrucción del uso de la vía pública, de la libertad de tránsito o de acción de las personas sea inevitable y necesaria y no constituya en sí misma un fin, sino un medio razonable de manifestación de las ideas, de expresión artística o cultural de asociación o de reunión pacífica; es decir **usar el espacio público sin contar con la autorización que se requiera para ello**. -----

En ese tenor, el artículo 11 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, refiere que **queda prohibido a los titulares y sus dependientes permitir la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate, salvo aquellos casos en que lo permita expresamente la Ley y se cuente con el Aviso correspondiente**. -----

Dicho lo anterior, como se mencionó en el apartado que antecede, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, al predio ubicado en **Avenida Benjamin Franklin número 242, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, le corresponde la zonificación HM/10/40 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para agencia de inhumación con uso complementario de crematorio, se encuentra permitido. -----

Ahora bien, tal como ha sido descrito en párrafos que anteceden, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un segundo reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del inmueble objeto



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que en el inmueble de mérito, se encontraba en operación el establecimiento mercantil denominado "Bye Bye Friend", con giro Funeraria y crematorio para mascotas, mismo que cuenta con horario de atención de lunes a domingo de 9:00 a 19:00 horas y servicio de recepción las 24 horas; y en cuyo interior se observó un mostrador así como repisas con urnas; es importante mencionar que al exterior no se observaron vehículos estacionados ni ingresando al inmueble, sin embargo se observó sobre la banqueta una persona con un letrero con la leyenda "EXCLUSIVO VALET PARKING, ALTO AQUÍ, ZONA DE RECEPCIÓN DE VEHÍCULOS". Cabe señalar que quien atendió la diligencia, refirió que en el lugar se lleva a cabo el servicio de velatorio de los cuerpos de las mascotas, para posteriormente cremarlas, y proporcionó como medio probatorio, un folleto donde se refieren las especificaciones de dicho servicio, así como una foto de la "Sala de Despedida". Ver imagen siguiente:

Bye Bye Friend

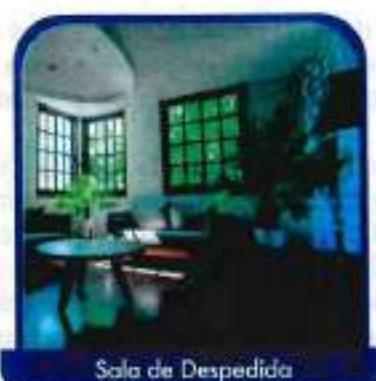
- Correr el ciclo de vida de tu BFF es muy importante para agradecerle todas esas aventuras que vivió a tu lado, como el día que llegó a la vida o todas las veces que jugaron juntos.

Hemos creado la Experiencia del Último Viaje para que puedas despedir a tu querido amigo con cariño.

Este es el camino que vamos a recorrer juntos:

- 1 Inicio del viaje
- 2 Interior y el Árbol de los Guardianes
- 3 Sala de Despedida y Corte del Corazón
- 4 Sala del Viaje Final
- 5 Ritual de Despedida
- 6 Corte del Alma
- 7 Fin del Viaje

Nuestra Sucursal



Sala de Despedida



Árbol de los Guardianes

que incluyen:

- Atención ininterrumpida las 24 horas.
- Recuperación en veterinaria propia o en transporte especializado para mascotas. **
- Seguro.
- Servicio de despedida.
- Ritual del viaje final.
- Crematorio individual en horno exclusivo para mascotas.
- Experiencia del Último Viaje y el Ritual de Despedida.
- Entrega de servicios en una hora sin costo adicional.

* Los servicios de despedida y rituales son 100% ininterrumpidos y sin interrupciones.
** Solo en EDOMEX y Veracruz. Para Morelos, Tlaxcala, Puebla, Chiapas y Coahuila.

FUENTE: Folleto proporcionado por personal del establecimiento denominado "Bye Bye Friend"



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

En ese sentido, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado, Responsable y/o Representante legal, del establecimiento relacionado con los hechos denunciados, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presentar pruebas que acrediten las actividades que se realizan en el predio de mérito. De tal manera, que dicho requerimiento fue atendido mediante **escritos ingresados ante esta Procuraduría en fechas 15 de mayo y 16 de junio de 2025** respectivamente, por una persona quien se ostentó como **apoderada legal de la persona moral "Bye Bye Friend, S.A. de C.V.",** que a su vez es propietaria del inmueble objeto de la presente investigación, de lo cual realizó diversas manifestaciones y presentó como medios probatorios, original y copia simple de las siguientes documentales:

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 77981-151SOFL24D expedido en fecha 11 de diciembre de 2024, en el cual se hace constar que el inmueble de mérito le corresponde la zonificación HM/10/40 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde señala que el uso de suelo para **Velatorios y/o Agencias funerarias de inhumación con crematorio, se encuentra permitido.** -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio MHAVAP2025-05-070000099782, Clave del establecimiento MH2025-05-07AVBA-00071382, de fecha 07 de mayo de 2025, para **giro mercantil de Velatorios, Agencias funerarias de inhumación con equipo de incineración para mascotas y un cajón de estacionamiento,** amparado bajo el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 77981-151SOFL24D. -----
- Oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/2290/2025 de fecha 29 de mayo de 2025, emitido por la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante el cual informó respecto de la solicitud hecha por el particular en cuanto a los trámites y requisitos para la operación de servicios funerarios con horno de incineración para animales, que "(...) Las atribuciones de esta Dirección de conformidad con el Manual Administrativo MA-31/240921-D-SEDUVI-06/020221 (...) consisten en: (...) expedir los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en todas sus modalidades (...) y las Copias Certificadas de los ya emitidos y que obren en los archivos del Registro de los Planes y Programas. (...)" -----
- Oficio SPOTMET/DGAJ/JUDUT/2528/2025 de fecha 04 de junio de 2025, mediante el cual la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó respecto de la solicitud hecha por el particular en cuanto a los trámites y requisitos para la operación de servicios funerarios con horno de incineración para animales, que "(...) turnó su solicitud a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de este Sujeto Obligado, por considerar que la información se encuentra en sus archivos a partir de las atribuciones que tiene conferidas. (...)" -----

A mayor abundamiento, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México,



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador Google (www.google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose en la red social Instagram, el sitio web del establecimiento ubicado en el inmueble objeto de denuncia: <https://www.instagram.com/byebyefriend>, consulta en la cual se identificó la operación de un establecimiento mercantil denominado "Bye Bye Friend", con giro de Santuario Funerario y ritual para animales de compañía, que brinda servicios de velación toda vez que cuenta con "Salas de Despedida" e incineración de cuerpos de mascotas, proceso que se puede observar, para posteriormente colocar las cenizas en urnas. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

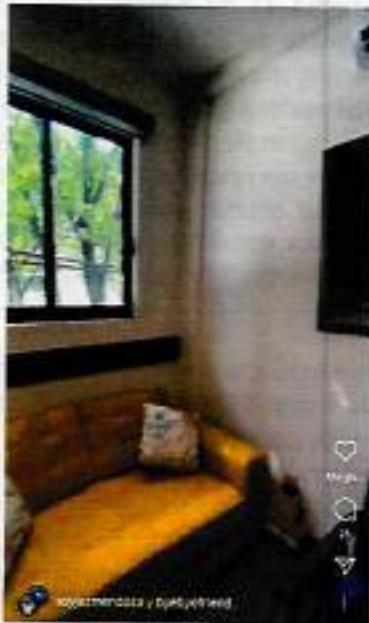
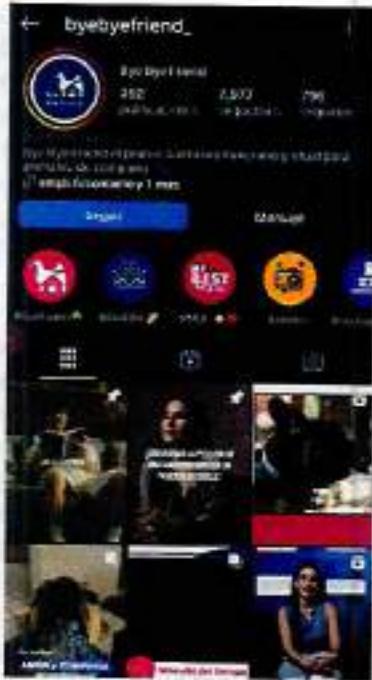
De la transcripción anterior, se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. Ver imágenes siguientes: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS



FUENTE: https://www.instagram.com/byebefriend_



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

A efecto de mejor proveer, esta Entidad solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficios PAOT-05-300/300-04560-2025 y PAOT-05-300/300-07758-2025 de fechas 30 de abril y 11 de julio de 2025 respectivamente, informar si el uso de suelo para crematorio, únicamente, está permitido de acuerdo a la zonificación aplicable; así como proporcionar copia certificada de todos los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades expedidos por esa Secretaría, y los expedientes formados para su emisión, en los cuales conste el nombre y domicilio del promovente, lo anterior para el predio que nos ocupa. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuestas a dichas solicitudes. -----

En el mismo sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficios PAOT-05-300/300-04561-2025 y PAOT-05-300/300-07759-2025 de fechas 30 de abril y 11 de julio de 2025 respectivamente, informar si para el predio en comento, cuenta con Aviso o Permiso para establecimientos de Bajo Impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y/o algún otro documento para el funcionamiento de establecimientos, y en su caso, enviar copia de las documentales referidas, así como del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo presentado para dicho trámite; así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), en el predio objeto de la presente investigación, a efecto de constatar que las actividades se apeguen a la zonificación aplicable; en caso contrario, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.

Al respecto, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-964/2025 de fecha 11 de agosto de 2025, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó que el día 05 de agosto de 2025, emitió Orden de Visita de Verificación Administrativa bajo expediente número 0046/2025/EM, mismo que mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-949/2025 fue remitido a la Subdirección Calificadora de Infracciones de esa Alcaldía, a efecto de substanciar el procedimiento administrativo correspondiente. No obstante, es importante señalar que la información ahí referida si bien es cierto que corresponde a la visita de verificación solicitada al inmueble que nos ocupa, también lo es que fue omisa, por cuanto hace a informar si para el predio que nos ocupa cuenta con Aviso o Permiso para establecimientos de Bajo Impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y/o algún otro documento para su funcionamiento. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el inmueble ubicado en **Avenida Benjamín Franklin número 242, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, opera un establecimiento mercantil con giro de Funeraria para animales de compañía con uso complementario de crematorio, uso de suelo que se encuentra permitido de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, no obstante lo anterior, **si bien la persona que se ostentó como apoderada legal del mismo, presentó documentales que acreditan su legal funcionamiento**, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutó visita de verificación sin corroborar la existencia de dicha documental; por lo que corresponde a esa Dirección, en el momento procesal oportuno, enviar la Resolución emitida al efecto, así como



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

informar sobre la existencia del **Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto** folio **MHAVAP2025-05-070000099782**, Clave del establecimiento **MH2025-05-07AVBA-00071382**, de fecha **07 de mayo de 2025**, para **giro mercantil de Velatorios, Agencias funerarias de inhumación con equipo de incineración para mascotas**.

Respecto a la materia de obstrucción de la vía pública, como se señaló en párrafos anteriores, se observó sobre la banqueta una persona con un letrero con la leyenda "**EXCLUSIVO VALET PARKING, ALTO AQUÍ, ZONA DE RECEPCIÓN DE VEHÍCULOS**"; no obstante, **no se observaron vehículos estacionados fuera del inmueble ni ingresando al mismo, por lo que no se identifican incumplimientos en dicha materia.**

3. En materia de protección civil (riesgo)

Por lo que hace a la materia que nos ocupa, el artículo 2 fracción XLVIII de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, refiere que se entiende por **Programa Interno de Protección Civil, el instrumento de planeación y operación**, circunscrito al ámbito de una dependencia, entidad, establecimiento, empresa, institución u organismo **del sector público, privado o social** que tiene como propósito reducir los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de evitar o atender la eventualidad de alguna Emergencia o Desastre.

Al respecto, los artículos 56, 58 fracción IV y 59 de la citada Ley, prevén que los **Programas Internos** contendrán un **estudio integral y detallado de cada inmueble o establecimiento del sector público, privado y social para salvaguardar la integridad física de las personas que se encuentren en el mismo** y se elaborarán de acuerdo con los Términos de Referencia, a las Normas Técnicas y a las Normas Oficiales Mexicanas que se expidan sobre la materia, así como que **se implementarán en establecimientos mercantiles de mediano y alto riesgo**, conforme al resultado que arroje el cuestionario clasificatorio de nivel de riesgo, por parte de la persona propietaria, poseedora o representante legal, **cuya vigencia será de 5 años**.

Aunado a lo anterior, los artículos 62 y 63 de la Ley en comento, establecen que los obligados a contar con un **Programa Interno, deberán contratar una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil no cancelable**, la cual deberá permanecer vigente durante el periodo del registro en todo momento, que **cubra e indemnice a los terceros en sus bienes y personas**; dicha Póliza formará parte del Programa Interno del establecimiento mercantil, industrial o inmueble, la **omisión de este requisito será motivo de cancelación del registro, para todos los efectos legales correspondientes**, así como que los Programas Internos correspondientes a inmuebles y establecimientos obligados deberán ser capturados por el Responsable Oficial de Protección Civil, en la Plataforma Digital y deberán ser revalidados, a partir de la fecha del acuse de recibo del registro.

Ahora bien, como se ha señalado ya en los apartados previos, se realizaron diversos reconocimientos en las inmediaciones del inmueble en comento, de lo cual cobra relevancia para la materia que se analiza el último reconocimiento de hechos, diligencia durante la cual se constató que **derivado de las actividades realizadas por el establecimiento denominado "Bye Bye Friend", en la azotea del predio relacionado con**



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

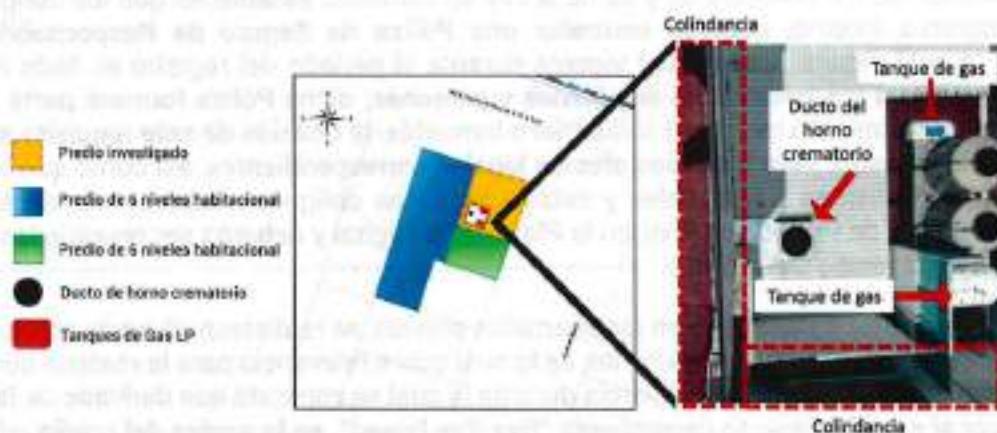
los hechos denunciados, se encuentran instalados dos tanques de gas LP de 1600 litros, así como el ducto de un horno crematorio que da hacia el exterior, mismos que está ubicados en el costado Oeste de dicho inmueble, es decir en la colindancia donde se encuentra el cubo de ventilación e iluminación de uno de los predios contiguos el cual cuenta con uso de suelo habitacional (condominio vertical de 6 niveles de altura, con aproximadamente 12 viviendas). Ver imágenes siguientes:



FUENTE: Reconocimiento de hechos de fecha 20 de agosto de 2025

Al respecto, y como ya se ha mencionado en el apartado anterior, quien se ostentó como apoderada legal de la persona moral "Bye Bye Friend, S.A. de C.V.", esta última, propietaria del inmueble objeto de la presente investigación, mediante escrito ingresado ante esta Procuraduría en fecha 23 de julio de 2025, realizó diversas manifestaciones, entre otras que se realizó la colocación de paneles de yeso en las colindancias con los predios contiguos.

A efecto de contar con mayores elementos, es decir de plasmar gráficamente la localización de lo descrito en párrafos anteriores, se realizó la sobreposición de las imágenes obtenidas del reconocimiento de hechos al croquis del Sistema Geográfico de Información de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET), de lo que se desprende el siguiente:





CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

En razón de lo anterior y a efecto de mejor proveer, esta Entidad solicitó a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT-05-300/300-09642-2025 de fecha 25 de agosto de 2025, realizar evaluación de riesgo en el predio de referencia, derivado de las actividades de una agencia de inhumación con crematorio (entre otros, por la colocación de dos tanques de gas en azotea), y emitir las recomendaciones y/o realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes.

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que derivado de las actividades que se llevan a cabo en el predio objeto de investigación, el establecimiento denominado "Bye Bye Friend", cuenta con un horno crematorio, así como con 2 tanques de gas, estos últimos colocados en la azotea, en el costado Oeste, mismo que colinda con dos inmuebles de 6 niveles, cuyo uso es habitacional; por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar evaluación de riesgo, solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-09642-2025 de fecha 25 de agosto de 2025, y emitir las recomendaciones y/o realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.

4. En materia ambiental (ruido y emisión de gases, olores y partículas a la atmósfera)

Ahora bien, por lo que respecta a la materia ambiental (ruido y emisión de gases, olores y partículas a la atmósfera), los artículos 53 fracción I y 200 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, establecen que para la operación y funcionamiento de las fuentes fijas de jurisdicción local que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, se requerirá Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México, toda vez que por medio de dicho instrumento, los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones ambientales relativas a emisiones a la atmósfera.

Asimismo, los artículos 189 y 192 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establecen que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, ruido, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores de la Ciudad de México, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine. Aunado a que en todas las descargas y emisiones de contaminantes a la atmósfera, al agua y los suelos, deberán ser observadas las previsiones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Ley, sus disposiciones reglamentarias, así como las normas oficiales mexicanas y normas ambientales para la Ciudad de México que al efecto se expidan.

En ese sentido, los artículos 197 fracción II y 203 de la Ley en comento refiere que para la protección a la atmósfera se considerará 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



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781

Y 11 ACUMULADOS

calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico, por lo que **las fuentes fijas emisoras que lleven a cabo cualquier actividad que genere emisiones de partículas**, tanto conducidas como fugitivas, deberán llevar a cabo medidas de control de emisiones, así como realizar **estudios de emisiones y presentar los resultados ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México**, conforme a los formatos y términos que ésta determine. -----

Por otra parte, la Ley General de Salud establece en su artículo 348 tercer párrafo que **la inhumación, cremación, embalsamamiento o la aplicación de cualquier otro proceso, sea químico o biológico, para la conservación o disposición final de cadáveres sólo podrá realizarse en lugares permitidos por las autoridades sanitarias competentes**. -----

Al respecto, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, refiere en su artículo 5 fracciones XIII y XXI, que se entiende como incineración, cualquier proceso para **reducir el volumen y descomponer o cambiar la composición física, química o biológica de un residuo sólido, líquido o gaseoso, mediante oxidación térmica, en la cual todos los factores de combustión, como la temperatura, el tiempo de retención y la turbulencia, pueden ser controlados, a fin de alcanzar la eficiencia, eficacia y los parámetros ambientales previamente establecidos**; por lo que se requiere un **Plan de Manejo**, que es el instrumento cuyo objetivo es **minimizar la generación y maximizar la valorización de residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos específicos**, bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica, económica y social, con fundamento en el Diagnóstico Básico para la Gestión Integral de Residuos, diseñado bajo los principios de responsabilidad compartida y manejo integral, que considera el conjunto de acciones, procedimientos y medios viables e involucra a productores, importadores, exportadores, distribuidores, comerciantes, consumidores, usuarios de subproductos y grandes generadores de residuos, según corresponda. -----

Adicionalmente, la Ley en cita, establece en el mismo artículo fracciones XXXII y XXXVII, que son **Residuos Peligrosos**, aquellos que posean alguna de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad, o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad, así como envases, recipientes, embalajes y suelos que hayan sido contaminados cuando se transfieran a otro sitio, de conformidad con lo que se establece en esa Ley; y se considera **Riesgo**, la probabilidad o posibilidad de que el manejo, la liberación al ambiente y la exposición a un material o residuo, occasionen efectos adversos en la salud humana, en los demás organismos vivos, en el agua, aire, suelo, en los ecosistemas, o en los bienes y propiedades pertenecientes a los particulares. -----

En ese tenor, los artículos 5 fracción XX y 47 de la multicitada Ley, prevén que es un pequeño generador **la persona física o moral que genere una cantidad igual o mayor a cuatrocientos kilogramos y menor a diez toneladas en peso bruto total de residuos al año o su equivalente en otra unidad de medida**, no obstante, deberán de registrarse ante la **Secretaría del Medio Ambiente** y contar con una bitácora en la que llevarán el **registro del volumen anual de residuos peligrosos que generan y las modalidades de manejo**, así como que deberán sujetar sus residuos a planes de manejo, cuando sea el caso, así como cumplir con los demás requisitos que establezcan el reglamento y demás disposiciones aplicables. ---



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

Asimismo, los artículos 68 y 69 de la misma Ley, refiere que quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio, así como de daños a la salud como consecuencia de ésta, estarán obligados a reparar el daño causado, conforme a las disposiciones legales correspondientes, es decir que toda persona física o moral que, directa o indirectamente, contamine un sitio u ocasione un daño o afectación al ambiente como resultado de la generación, manejo o liberación, descarga, infiltración o incorporación de materiales o residuos peligrosos al ambiente, será responsable y estará obligada a su reparación y, en su caso, a la compensación correspondiente, conforme a lo dispuesto en la presente Ley y demás disposiciones aplicables.

Ahora bien, a efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-04558-2025 de fecha 30 de abril de 2025, informar si para el establecimiento que opera en el predio que nos ocupa, emitió Manifestación Ambiental Única, así como Autorización en materia de Impacto Ambiental; y en caso de que el establecimiento de denuncia no cuente con lo antes solicitado, se sirva hacer de conocimiento a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, a efecto de que instrumente el procedimiento de inspección correspondiente e imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

En respuesta a dicha solicitud, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/003624/2025 de fecha 19 de mayo de 2025, la Dirección antes citada, informó que de la búsqueda en sus archivos, no se localizó Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México, así como tampoco Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el predio de mérito, adicionalmente informó que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, realizar visita de inspección al predio de mérito, a efecto de verificar si existen hechos constitutivos de infracciones y de ser el caso, inicie el procedimiento que conforme a derecho corresponda.

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-04559-2025 de fecha 30 de abril de 2025, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), en el predio relacionado con los hechos denunciados, a efecto de corroborar que cuente con Manifestación Ambiental Única, en caso contrario imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan.

Al respecto, mediante oficio SEDEMA/DGIVA/02085/2025 de fecha 21 de mayo de 2025, la Dirección citada en el párrafo anterior, informó que personal comisionado se ubicó en el domicilio de mérito, a efecto de realizar visita de inspección, esto en fecha 02 de mayo de 2025, diligencia durante la cual, personal de esa Dirección, observó un establecimiento denominado "BYE BYE FRIEND Santuario Funerario para Mascotas", no obstante quien atendió la diligencia y se ostentó como licenciada jurídica del establecimiento refirió que al momento, no estaba operando y se encontraba únicamente realizando actividades de pintura, instalación eléctrica y adecuaciones, asimismo refirió que se contaba con un horno de incinerador; el cual, una vez al interior, se observó que no contaba con algún tipo de conexión



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

a combustible, no obstante el mismo se conecta con un ducto metálico de geometría rectangular, dirigido hacia la atmósfera. Cabe señalar que la persona que atendió la diligencia refirió estar en proceso para la tramitación de la Manifestación Ambiental Única. -----

No obstante lo antes señalado, del reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en específico en fecha 20 de agosto de 2025, se constató que el establecimiento denominado "Bye Bye Friend", se encontraba en operación, y haciendo uso del horno crematorio, mismo que genera emisiones sonoras, así como que emisión de gases, olores y partículas, lo cual se percibe en sus alrededores; es decir tanto en vía pública como en predios aledaños, en los cuales se observó la caída de residuos que provienen del ducto del horno que se encuentra colocado en la azotea del inmueble de mérito. Ver imágenes siguientes: -----



FUENTE: Reconocimiento de hechos de fecha 20 de agosto de 2025

Es importante señalar que respecto a la materia que se analiza, quien se ostentó como apoderada legal de la persona moral "Bye Bye Friend, S.A. de C.V." y a su vez propietaria del inmueble objeto de la presente investigación, mediante diversos escritos ingresados ante esta Procuraduría en fechas 11 y 16 de junio de 2025 respectivamente, realizó varias manifestaciones, y presentó como medios probatorios, entre otros, las siguientes documentales: -----

- Evaluación de Emisiones Atmosféricas de Partículas suspendidas por muestreo isocinético de fecha 14 de mayo de 2025, emitido por el laboratorio ambiental denominado "ISOTECNIA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.", inscrito en el Padrón de Laboratorios Ambiental del Gobierno de la Ciudad de México, ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, que señala que



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

"(...) NO SE EXCEDEN LOS MÁXIMOS PERMISIBLES DE EMISIÓN Marcados en la norma oficial mexicana referida (...)", y describe las especificaciones en la siguiente tabla: -----

Chimenea no de identificación	Emisión Promedio mg./m ³	Importancia ±	máximo permisible promedio mg./m ³	Norma NADF-017-AIRE-2017 parámetro cuantificado	Relación emisión/norma
1 HORNO CREMATORIO CAPACIDAD: 600.000 MARCA: MATTHEWS SERIE: 0840819 COMBUSTIBLE: GAS LP	12.97	5.000	180.00	OXÍDOS DE NITROGENO (NOx)	cumple (0.07)
	22.61	2.000	120.00	MONÓXIDO DE CARBONO (CO)	cumple (0.19)
	7.94	1.605	40.00	PARTÍCULAS SUSPENDIDAS	cumple (0.20)

- Solicitud para Manifestación Ambiental Única a nombre de la fuente fija "BYE BYE FRIEND, S.A. DE C.V.", ante la Secretaría del Medio Ambiente, misma que muestra los estatus "En revisión" y "Pendiente de pago", ingresada en fecha 19 de mayo de 2025. -----
- Oficio B00.02.-521-2025 de fecha 23 de mayo de 2025, emitido por la Dirección General de Salud Animal del Servicio Nacional de Sanidad, Inocuidad y Calidad Agroalimentaria, mediante el cual informó respecto de la solicitud hecha por el particular en cuanto a los trámites y requisitos para la operación de servicios funerarios con horno de incineración para animales, que "(...) Entre las facultades conferidas a esta Dirección de Área, no es atribución la regulación para los servicios funerarios para animales, derivado de lo anterior, considerando la naturaleza de la información que solicita y al no ser competencia de este Sujeto Obligado, se sugiere ingresar su solicitud a la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) quien es la que regula los crematorios a través de normas oficiales mexicanas (NOM) que establecen límites de emisión a la atmósfera y especificaciones de operación. (...)". -----
- Oficio SEDEMA/DGEIRA/TRANSPARENCIA/0157/2025 de fecha 03 de junio de 2025, emitido por la Subdirección de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante el cual informó respecto de la solicitud hecha por el particular en cuanto a los trámites y requisitos para la operación de servicios funerarios con horno de incineración para animales, que "(...) De acuerdo con la Sección Quinta de la Ley Ambiental de la Ciudad de México (LACM), la Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México (MAU-CDMX), las fuentes fijas que operen como servicios funerarios con horno de incineración de animales deben obtener la MAU-CDMX, (...)". -----
- Fotografías del interior del establecimiento, donde se observan, entre otros, el horno crematorio y sus ductos. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781

Y 11 ACUMULADOS

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó nuevamente a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-06531-2025 de fecha 11 de junio de 2025, informar si para el establecimiento que opera en el predio que nos ocupa, emitió Manifestación Ambiental Única, así como Autorización en materia de Impacto Ambiental; en caso contrario, solicite a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, instrumentar visita de inspección e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Al respecto, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/005066/2025 de fecha 10 de julio de 2025, la Dirección referida en el párrafo anterior, informó que de la búsqueda en sus archivos no se localizó Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México (MAU-CDMX) para la operación de un horno crematorio para mascotas, así como tampoco Autorización en materia de Impacto Ambiental respecto del predio que nos ocupa. Por lo que reitero que mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/003625/2025 de fecha 19 de mayo de 2025, solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, realizar visita de inspección al predio de mérito, a efecto de verificar si existen hechos constitutivos de infracciones y de ser el caso, inicie el procedimiento que conforme a derecho corresponda.

Asimismo, esta Entidad solicitó nuevamente a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-06532-2025 de fecha 11 de junio de 2025, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), en el predio referido en el primer párrafo, toda vez que el mismo no cuenta con Manifestación Ambiental Única, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan.

En respuesta a la solicitud anterior, mediante oficio SEDEMA/DGIVA/03632/2025 de fecha 05 de agosto de 2025, la citada Dirección, informó que "(...) en fecha 03 de julio de 2024 [Sic.], se realizaron acciones de inspección actuación que se circunstanció en el acta 03074/2025, diligencia mediante la cual se constataron presuntas contravenciones en materia ambiental, competencia de esta autoridad. En ese sentido, se generó el expediente administrativo FF-256/2025, y esta Dirección General continuará con la tramitación del expediente respectivo, por lo que, una vez concluida la tramitación y sustanciación del procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, de ser procedente, se impondrán las sanciones a que haya lugar. (...)"

En el mismo orden, y por lo que hace a la materia ambiental (ruido) generado por las actividades realizadas en el establecimiento de mérito, esta Subprocuraduría emitió los Dictámenes PAOT-2025-321-DEDPOT-321, PAOT-2025-322-DEDPOT-322 y PAOT-2025-324-DEDPOT-324, todos de fecha 24 de junio de 2025, 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 los que se concluyó lo siguiente: --



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

• PAOT-2025-321-DEDPOT-321: -----

"(...) Primera. El establecimiento mercantil denominado "Bye Bye Friend" con giro de agencia funeraria con crematorio de mascotas ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 242, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 de 48.38 dB(A). -----

Segunda. Considerando el valor sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, no excede el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras de 63 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de 06:00 a las 20:00 horas, establecido en 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, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México. (...)". -----

• PAOT-2025-322-DEDPOT-322: -----

"(...) Primera. El establecimiento mercantil denominado "Bye Bye Friend" con giro de agencia funeraria con crematorio de mascotas ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 242, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 de 53.24 dB(A). -----

Segunda. Considerando el valor sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, no excede el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras de 63 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de 06:00 a las 20:00 horas, establecido en 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, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México. (...)". -----

• PAOT-2025-324-DEDPOT-324: -----

"(...) Primera. El establecimiento mercantil denominado "Bye Bye Friend" con giro de agencia funeraria con crematorio de mascotas ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 242, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 de 44.65 dB(A). -----

Segunda. Considerando el valor sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica,



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

no excede el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras de 63 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de 06:00 a las 20:00 horas, establecido en 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, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México. (...)".

No obstante que las emisiones sonoras derivadas de las actividades del establecimiento que nos ocupa, no exceden los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, a efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría, notificó exhorto PAOT-05-300/300-07594-2025 de fecha 08 de julio de 2025, 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.

Al respecto, mediante escrito ingresado ante esta Entidad en fecha 23 de julio de 2025, por la multicitada persona que se ostentó como apoderada legal del establecimiento de mérito, manifestó que "(...) *Por lo que hace a la instalación de mecanismos para la disminución del ruido mi representada en el mes de mayo realizo algunas mejoras de protección a las colindancias en el área del horno, tal es el caso de la instalación de panel de yeso y una cara de panel con aislamiento interno tipo "black acoustic board", (...) la ficha técnica de OWENS CORNING-Black acoustics board-Owens Corning México (...) que acredita la adquisición del panel black acoustic board (...)", y presentó como medios probatorios, las siguientes documentales:*

- Asignación de Número de Registro Ambiental CSB-JZ-09-011-1-1 para la Fuente Fija "BYE BYE FRIEND, S.A. DE C.V.", emitido por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.
- Informe de resultados elaborado para la empresa "BYE BYE FRIEND, S.A. DE C.V. (CONDESA)", FF-90-06/2025 de fecha 07 de julio de 2025, respecto de las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras, elaborado por el Laboratorio Ambiental denominado Ángel Francisco Vragas Anaya (Vanguardia Ambiental), inscrito en el Padrón de Laboratorios Ambiental del Gobierno de la Ciudad de México, ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, que señala que en fecha 23 de junio de 2025 se realizó medición de niveles de emisiones sonoras en horario Diurno (06:00 a 20:00 horas), con resultados de Nivel de fuente emisora (Nfe) 66.6 dB(A) y Nivel de ruido de fondo (Nrf) de 69.5 dB(A), con Incertidumbre de ± 0.30 y Nivel efectivo de fuente emisora (Nefe) que señala que toda vez que existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, se deberán identificar dichas fuentes, y se reportarán en el informe de medición para que se realice una nueva medición.



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

- 13 imágenes fotográficas donde se describen las acciones de mitigación de ruido, consistentes en la colocación de un muro de panel de yeso a dos caras colindantes con predios contiguos así como en la parte superior del muro; una cara de panel con aislamiento interno tipo "black acoustic board" en el área del horno, en ambas colindancias; colocación de techumbre en planta baja y una techumbre superior en colindancias; colocación de tablaroca para cerrar muro con plasta y pintura.

En conclusión, respecto a la materia ambiental (emisión de gases, olores y partículas a la atmósfera), del análisis de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento denominado "Bye Bye Friend Santuario Funerario para Mascotas" ubicado en el inmueble de mérito, consistentes en la utilización de un horno incinerador, se constataron diversas emisiones a la atmósfera, gases, olores y partículas. Aunado a lo anterior, se tiene documentado que el mismo ha estado operando, sin contar con Manifestación Ambiental Única emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, lo cual incumple los artículos 53 fracción I, 189, 192, 197 fracción II, 200 y 203 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México.

Por otro lado respecto a la materia ambiental (ruido), de acuerdo con los concluido en los Estudios de Emisiones Sonoras, realizados por esta Entidad, si bien no se superaron los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, a efecto de mejor proveer y derivado de las gestiones de esta Subprocuraduría, se logró que el responsable de la persona moral "BYE BYE FRIEND, S.A. DE C.V.", 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 del exhorto hecho por esta Entidad, el particular implementó medidas de mitigación en el establecimiento mercantil, en específico, en el área donde se ubica el horno incinerador, lo que permite el cumplimiento a la normatividad en materia ambiental.

En segundo lugar, por lo tocante a la emisión de gases, olores y partículas, si bien es cierto que el particular presentó Evaluación de Emisiones Atmosféricas de Partículas suspendidas por muestreo isocinético que señala que no se exceden los máximos permisibles de emisión de óxido de nitrógeno, monóxido de carbono y partículas suspendidas marcados en la norma oficial mexicana NADF-017-AIRE-2017; también lo es que la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó a esta Entidad que de la inspección realizada con expediente FF-256/2025, se da cuenta que se constataron presuntas contravenciones en materia ambiental, competencia de esa autoridad, por lo que corresponde a dicha Dirección General, informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación y en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto.

Cabe señalar que el 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 fracción X y 89 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.



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Avenida Benjamín Franklin número 242, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HM/10/40 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para agencia de inhumación con uso complementario de crematorio, se encuentra permitido, no obstante el uso para crematorio como actividad única, está PROHIBIDO.

Asimismo, cabe señalar que el inmueble de mérito se encuentra dentro del polígono del Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación, la cual prevé que cualquier intervención deberá contar con un dictamen u opinión técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.

2. Durante los diversos reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del predio antes citado, se constató un inmueble que cuenta con dos frentes, de 2 niveles de altura y un tercer nivel a base de perfiles de aluminio, con techumbre y vidrios como envolvente, pintura de reciente colocación así como cambio de herrería; y un letrero denominativo adosado a la fachada, sobre la entrada principal con la leyenda "Bye Bye Friend". Es importante señalar que al momento de las diligencias, si bien no se observó material, herramienta, maquinaria o personal de obra realizando actividades de construcción ni vehículos estacionados o ingresando al inmueble, si se constató la utilización de un horno incinerador, que genera emisiones sonoras, así como gases, olores y partículas, lo cual se percibe en los alrededores; es decir tanto en vía pública como en el patio del cubo de ventilación e iluminación del predio colindante, en el cual se observa la caída de residuos que provienen de la salida ducto del horno del establecimiento de mérito.
3. De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, respecto de la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (demolición, remodelación y ampliación), se da cuenta que los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado, consistentes en la remodelación de acabados, si bien es cierto que cuentan con Registro de Intervenciones para la Manifestación de Construcción Tipo A y Obras que no requieren Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial en predio o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial; también lo es que únicamente ampara trabajos de remodelación de acabados y herrería en fachada y no así la apertura de vanos para la creación de un acceso en el costado norte del inmueble (paramento de Benjamín Franklin), así como la instalación adicional a base de perfiles de aluminio, con techumbre y vidrios como envolvente en la azotea del mismo, aunado a que no cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

Manifestación de Construcción o Licencia De Construcción Especial tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo.

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de **verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial)**, solicitada previamente mediante el oficio PAOT-05-300/300-07118-2025 de fecha 25 de junio de 2025.
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de **verificación en materia de construcción (demolición, remodelación y ampliación)**, y enviar a esta entidad el resultado de su actuación.
6. Respecto de la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), del análisis de las documentales referidas, se da cuenta que en el inmueble objeto de la presente investigación, opera un establecimiento mercantil con giro de **Funeraria para animales de compañía con uso complementario de crematorio**, uso de suelo que se encuentra permitido de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, no obstante lo anterior, si bien la persona que se ostentó como apoderada legal del mismo, presentó documentales que acreditan su legal funcionamiento, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutó visita de verificación sin corroborar la existencia de dicha documental; por lo que corresponde a esa Dirección, en el momento procesal oportuno, enviar la Resolución emitida al efecto, así como informar sobre la existencia del **Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto** folio MHAVAP2025-05-070000099782, Clave del establecimiento MH2025-05-07AVBA-00071382, de fecha 07 de mayo de 2025, para giro mercantil de **Velatorios, Agencias funerarias de inhumación con equipo de incineración para mascotas**.
7. Por lo que hace a la materia de obstrucción de la vía pública, derivado de los reconocimientos de hechos de los que se desprende que sobre la banqueta se observó una persona con un letrero con la leyenda ***EXCLUSIVO VALET PARKING, ALTO AQUÍ, ZONA DE RECEPCIÓN DE VEHÍCULOS**; no obstante, no se observaron vehículos estacionados fuera del inmueble ni ingresando al mismo, por lo que no se identifican incumplimientos en dicha materia.
8. En materia de protección civil (riesgo), de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que derivado de las actividades que se llevan a cabo en el predio objeto de investigación, cuenta con un horno crematorio, así como con 2 tanques de gas, estos últimos colocados en su azotea, en el costado Oeste, mismo que colinda con dos inmuebles de 6 niveles, cuyo uso es habitacional; por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar evaluación de riesgo, previamente solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-09642-2025 de fecha 25 de agosto de 2025, y emitir las recomendaciones y/o realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

9. Respetto de la materia ambiental (ruido y emisión de gases, olores y partículas a la atmósfera), del análisis de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento denominado "Bye Bye Friend Santuario Funerario para Mascotas" ubicado en el inmueble de mérito, consistentes en la utilización de un horno incinerador, se constataron diversas emisiones a la atmósfera, gases, olores y partículas. Aunado a lo anterior, se tiene documentado que el mismo ha estado operando, sin contar con Manifestación Ambiental Única emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

10. En relación a la materia ambiental (ruido), de acuerdo con los concluido en los Estudios de Emisiones Sonoras realizados por esta Entidad, si bien no se superaron los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, a efecto de mejor proveer y derivado de las gestiones de esta Subprocuraduría, se logró que el responsable de la persona moral "BYE BYE FRIEND, S.A. DE C.V.", 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 del exhorto hecho por esta Entidad, el particular implementó medidas de mitigación en el establecimiento mercantil, en específico, en el área donde se ubica el horno incinerador, lo que permite el cumplimiento a la normatividad en materia ambiental. ---

11. Por lo tocante a la emisión de gases, olores y partículas, si bien es cierto que el particular presentó Evaluación de Emisiones Atmosféricas de Partículas suspendidas por muestreo isocinético que señala que no se exceden los máximos permisibles de emisión de óxido de nitrógeno, monóxido de carbono y partículas suspendidas marcados en la norma oficial mexicana NADF-017-AIRE-2017, también lo es que la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó a esta Entidad que de la inspección realizada con expediente FF-256/2025, se da cuenta que se constataron presuntas contravenciones en materia ambiental, competencia de esa autoridad, por lo que corresponde a dicha Dirección General, informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación y en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----

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 e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2515-SOT-781
Y 11 ACUMULADOS

----- 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 a las personas denunciantes, así como al a la Dirección Ejecutiva Jurídica y a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambos de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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. -----

RAOT/ARV

