

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A
LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2024-467-SPA-358

y sus acumulados: PAOT-2024-585-SPA-444

PAOT-2024-1204-SPA-857, PAOT-2025-845-SPA-609

No. Folio: PAOT-05-300/200- 15 07 8 -2025

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 NOV 2025

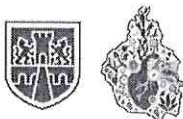
La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos, con fundamento en los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción III 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial 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-2024-467-SPA-358 y sus acumulados: PAOT-2024-585-SPA-444, PAOT-2024-1204-SPA-857 y PAOT-2025-845-SPA-609** relacionados con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Se recibieron en esta entidad cuatro denuncias ciudadanas, relativas a: 1. (...) *edificio que alberga al centro comercial Plaza Inn, tiene un sistema de disposición y recolección de residuos sólidos que debe ser revisado* (...) *Plaza Inn cuenta con restaurantes, tiendas de alimentos, como panaderías y laboratorios médicos donde se procesan muestras biológicas, Toda la basura ser [sic] revuelve (...) además [sic] se producen lixiviados altamente contaminantes que se derraman en el suelo* (...) *Sobre Fernando Villalpando (...) tienen un camellón en el cual ellos tienen varios grapos de chimeneas de plantas de luz* (...) *La solicitud es: (...) que el inmueble señalado asuma (...) las actividades de (...) emisión de contaminantes por las plantas de luz* (...); 2. (...) *El ruido proveniente tanto de la planta de luz como de las chimeneas que operan en la Plaza Inn, aunado a las emisiones de partículas generadas por dichas chimeneas. El ruido es perceptible en diversos horarios, siendo la planta de luz activada normalmente después de las 13:00 hrs, cuando está encendida permanentemente activa durante tres horas* (...); 3. (...) *El ruido proveniente de las chimeneas empleadas en el lugar aunado a las emisiones de partículas generadas por las mismas. El ruido es perceptible en diversos horarios normalmente entre 7:00 y 9:00 a.m.* (...); 4. (...) *Desde diciembre desde 2024, todas las noches sin excepción, en Plaza Inn del lado de Fernando Villalpando, encienden intermitentemente un sistema de ventilación muy ruidoso que dura toda la noche. Se apaga en intervalos intermitentes de muy pocos minutos y se vuelve a encender por periodos muy extensos. Al parecer está encendido tanto en el día como en la noche. Se encuentra debajo del acceso al estacionamiento en forma de caracol (...) la plaza cuenta con varios sistemas de ventilación que son muy ruidosos a lo largo del día* (...) [hechos que tienen lugar en Avenida Insurgentes Sur, número 1971, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón] (...)

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 51 y 85 de su Reglamento, mismas que constan en los expedientes al rubro citados, integrados con motivo de las presentes denuncias.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A
LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2024-467-SPA-358
y sus acumulados: PAOT-2024-585-SPA-444
PAOT-2024-1204-SPA-857, PAOT-2025-845-SPA-609

No. Folio: PAOT-05-300/200- 15 078 -2025

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción V y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México (vigente al momento de la presentación de la denuncia), la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es considerada autoridad ambiental y competente para conocer sobre los hechos denunciados, por lo que se admitieron a trámite las denuncias ciudadanas.

Adicionalmente, el artículo 123 de dicho ordenamiento señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, límites de ruido y contaminantes a la atmósfera, establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de la citada Ley, señala que los propietarios de fuentes que generen estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para su mitigación.

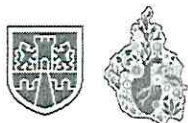
En complemento a lo anterior, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones. Dicha norma establece, además, que los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su operación requieran maquinaria y equipo que generen emisiones sonoras al ambiente serán de 63 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas.

Respecto a la disposición inadecuada de residuos sólidos urbanos, el artículo 21 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), señala que: (...) *Toda persona que genere residuos sólidos tiene la propiedad y responsabilidad del manejo integral de estos, así como de los perjuicios y daños que puedan ocasionar, hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitios autorizados para tal efecto por la autoridad competente. (...).*

En este sentido, personal adscrito a esta Procuraduría, llevó a cabo una visita de reconocimiento de hechos en el domicilio señalado en el escrito de denuncia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencia durante la cual se constató la operación de la plaza comercial y no se percibieron emisiones sonoras ni de partículas a la atmósfera; asimismo, el personal actuante se entrevistó con personal de la administración, a quien se le explico el motivo y alcance de la visita, quien manifestó no poder recibir ningún tipo de documento, por lo que fue notificado el oficio correspondiente dejándolo pegado en el acceso principal de la oficina de la administración de la plaza, mediante el cual se hizo del conocimiento la existencia de la denuncia ciudadana y la normatividad en materia de emisiones sonoras, de partículas a la atmósfera y residuos sólidos urbanos que las fuentes fijas en la Ciudad de México deben acatar.

Posteriormente, personal de la administración compareció en las oficinas que ocupa esta Entidad, manifestando lo siguiente:





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A
LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2024-467-SPA-358

y sus acumulados: PAOT-2024-585-SPA-444

PAOT-2024-1204-SPA-857, PAOT-2025-845-SPA-609

No. Folio: PAOT-05-300/200- 115 078 -2025

(...) En cuanto a los hechos motivo de denuncia, es de señalar que, en cuestión de la administración de "Centro Comercial Plaza Inn, A.C." empresa administradora de Centro Comercial 'Plaza Inn', solo podemos hacernos responsables en materia de residuos sólidos urbanos, toda vez que el centro comercial es un régimen de propiedad en condominio y sólo está a su cargo ciertas áreas comunes del inmueble. Derivado de lo anterior, es de señalar que nos encontramos en la cotización de cambio de contenedores de residuos sólidos urbanos y del bacheo de piso en área de cuarto de basura, la cual está sujeta a la aprobación del comité de vigilancia del centro comercial.

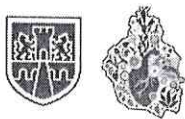
No obstante, se hará llegar a través de correo electrónico smunoz@paot.org.mx los contratos o el reporte técnico de la empresa encargada de hacer la recolección y disposición de residuos sólidos urbanos que genera el inmueble en un plazo no mayor a 6 días hábiles, así como copias simples.

Al respecto hago de su conocimiento que la generación de emisiones sonoras y de partículas a la atmosfera relacionadas a la planta de luz y chimeneas ubicadas en áreas comunes que dan a calle Fernando M. Villalpando, se ubican dentro de área común del condominio denominado 'Condominio Magno' encontrándose a cargo de esta la empresa 'Confort y comodidad Corporativa S.C.' por medio de su representante legal (...) sin embargo estas pertenecen en propiedad a la Torre Norte y Torre Sur de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. De esta manera, la administración del Centro Comercial Plaza Inn ha hecho de conocimiento de los hechos denunciados a los representantes legales de la dependencia gubernamental y de Condominio Magno. (...)

Posteriormente, personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Protección Ambiental de esta Procuraduría, llevó a cabo dos visitas de reconocimiento de hechos en el domicilio señalado en el escrito de denuncia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencias durante las cuales se constató la existencia de la planta de luz de emergencia y las chimeneas de la misma (ubicadas sobre vía pública), misma que a dicho del personal de la plaza solo se enciende en los cortes de energía, por lo que al momento no se constató la emisión de partículas ni ruido. De igual forma, se observaron los contenedores utilizados para el manejo de residuos sólidos urbanos ubicados al interior de la plaza, los cuales contenían los residuos en bolsas plásticas al interior.

Posteriormente, mediante correo electrónico, la administración de la plaza comercial objeto de denuncia, presentó copia simple del documento denominado el Plan de Manejo de Residuos de Competencia Local No sujetos a Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México", con número de folio SEDEMA/DGEIRA/DIEAA/00429/2024.

Por otra parte, a efecto de determinar si las emisiones sonoras referidas en las denuncias, rebasaban los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Protección Ambiental de esta Procuraduría, mediante correo electrónico solicitó a la segunda, tercera y cuarta persona denunciante, informaran si los hechos que motivaron su denuncia continuaban presentándose, y de ser el caso proporcionarán fecha y hora para



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A
LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2024-467-SPA-358

y sus acumulados: PAOT-2024-585-SPA-444

PAOT-2024-1204-SPA-857, PAOT-2025-845-SPA-609

No. Folio: PAOT-05-300/200- 15 078 -2025

realizar el estudio de emisiones sonoras correspondiente, para lo cual se les otorgó un término de cinco días hábiles; sin embargo, dos de las tres personas denunciantes no atendieron dicho requerimiento.

Respecto a la tercera persona denunciante, personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Protección Ambiental de esta Procuraduría, acudió en la fecha y hora señalada al punto de denuncia, con la finalidad de realizar el estudio de emisiones sonoras correspondiente; sin embargo, a pesar de que la fuente emisora se encontraba en operación, no se percibieron emisiones sonoras susceptibles de medición.

Es así que, esta Entidad considera que una vez que se dio atención a la presente denuncia por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, se está en aptitud de emitir la resolución administrativa que conforme a derecho proceda, esto de acuerdo con la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por imposibilidad material, en virtud de que no se constataron irregularidades en materia de emisiones sonoras, emisión de partículas a la atmósfera y disposición de residuos sólidos urbanos.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- No se constató la generación de emisiones sonoras y de partículas a la atmósfera, derivadas de los equipos utilizados en la plaza comercial ubicada en Avenida Insurgentes Sur, número 1971, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón.
- Se constataron los contenedores utilizados para el manejo de residuos sólidos al interior de la plaza, los cuales contenían los residuos; así como el "Plan de Manejo de Residuos de Competencia Local No sujetos a Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México", con número de folio SEDEMA/DGEIRA/DIEAA/00429/2024.
- Mediante correo electrónico se solicitó a la segunda, tercera y cuarta persona denunciante, informaran si los hechos que motivaron su denuncia continuaban presentándose, y de ser el caso proporcionar fecha y hora para realizar el estudio de emisiones sonoras correspondiente, para lo cual se les otorgó un término de cinco días hábiles; sin embargo, dos de las tres personas denunciantes no atendieron dicho requerimiento.
- Personal adscrito a esta Procuraduría, acudió al punto de denuncia correspondiente a la tercera persona denunciante, en la fecha y hora señalados con la finalidad de realizar los estudios correspondientes; sin embargo, a pesar de que la fuente emisora se encontraba en operación, no se percibieron emisiones sonoras susceptibles de medición.

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A
LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2024-467-SPA-358

y sus acumulados: PAOT-2024-585-SPA-444

PAOT-2024-1204-SPA-857, PAOT-2025-845-SPA-609

No. Folio: PAOT-05-300/200- 15 078 -2025

resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en 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 el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

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

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes.-----

Así lo proveyó y firmó el Biól. Francisco Javier García Ramírez, Subprocurador Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DEL
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CDMX

KCH/AEO*JMNG

