



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6320-SOT-1404

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2023

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, 5 fracciones I 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, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6320-SOT-1404, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 06 de diciembre de 2021, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Colima número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021.-----

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

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como lo son: La Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. --



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-6320-SOT-1404**

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

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.**

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Adicionalmente, los artículos 2 fracciones XII y XV y 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, normatividad aplicable por la temporalidad al caso particular, establece que son considerados establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y de impacto vecinal. -----

En este sentido, los artículos 35 fracción XVI, 38 fracción V y 39 primer párrafo de la Ley señalada, establece que para el funcionamiento de los establecimientos de bajo impacto, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso; el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Al respecto, de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para bazar se encuentra señalado como prohibido. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos en los que se constató un inmueble de 2 niveles, en el acceso vehicular se observa marcado el número oficial 124, sitio en donde se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de bazar y 2 letreros con la siguiente información "MERCADITO DE TESOROS VINTAGE ofertas y descuentos. Accesorios y diseño. Artículos varios. LIQUIDACIÓN. Ropa de segunda mano. Productos desde \$50 2x1". -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante Legal, Poseedor, Encargado, y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6320-SOT-1404

actividades que se ejercen. Al respecto, quien se ostentó como poseedora de una fracción del inmueble, mediante correo electrónico de fecha 22 de agosto de 2022, realizó diversas manifestaciones sin aportar documento alguno que acredite el uso de suelo ejercido ni el legal funcionamiento del establecimiento -----

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio referido cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para Bazar. Al respecto, la Dirección de Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría, informo que no obran antecedentes de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique el uso de suelo para **bazar** en el inmueble de mérito. -----

En conclusión, el uso de suelo para bazar no se encuentra permitido en el inmueble denunciado y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo certifique como permitido, por lo que contraviene a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda para la Ciudad de México.-----

En materia de establecimiento mercantil, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio de mérito cuenta Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) así como instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil. -----

Al respecto, la Dirección de Gobierno de dicha Alcaldía informó que no cuenta con Aviso de Funcionamiento de establecimientos mercantiles para el establecimiento denunciado con giro de bazar y que únicamente cuenta con Aviso de Apertura de establecimiento mercantil de bajo impacto para el giro de estacionamiento público. -----

Por su parte, la Subdirección de Verificación y Reglamentos de dicha Alcaldía informó que solicitó la visita de verificación con número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/439/2022, al que recayó el informe de inejecución por domicilio incorrecto. -----

Durante un posterior reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el inmueble se encontraba en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Chachareando bazar". -----

En conclusión el establecimiento mercantil con giro de bazar no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que acredite su legal funcionamiento, por lo que dicho establecimiento contraviene lo dispuesto en los artículos 38 y 39 primer párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----



Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar una nueva visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil e imponer medidas y sanciones procedentes.-----

## 2.- En materia ambiental (ruido)

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el referido artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

Adicionalmente, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas. -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bazar generaba emisiones sonoras derivado de música videograbada utilizada en el mismo. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió Estudio de Emisiones Sonoras, dictamen folio PAOT-2022-443-DEDPOT-443, de fecha 28 de noviembre de 2022, en el que se concluyó lo siguiente: "(...) **Primera.** Las actividades que se realizan en el establecimiento denominado ubicado en Calle Colima número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaba un nivel de fuente emisora corregido (NFEC) de 68.88 dB(A). **Segunda.** Las emisiones sonoras generadas por la fuente emisora, exceden los límites máximos permisibles de 65.00 dB(A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 (...)".-----

Por lo anterior, se giró oficio al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del establecimiento mercantil, a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponda y presentara las documentales con las que acreditara la implementación de medidas de mitigación del ruido generado por las actividades de bazar que se realizan en el inmueble. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6320-SOT-1404

Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 06 de junio de 2023, una persona que se ostentó como poseedora de una fracción del inmueble, adjuntó un escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones entre las que se encuentran, las siguientes: “(...) *no se encuentra establecido de manera fija bazar alguno (...) dichos bazares se realizaban de manera aleatoria, únicamente los días sábados y domingos y el fin de semana que se presentó dicho bazar fue en los días 12 y 13 de noviembre de 2022 (...) ya que por convenir a mis intereses ya no se le permitió la renta del espacio (...) a fin de evitar problemas vecinales (...)*”, sin aportar documento alguno. -----

No obstante, durante un posterior reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bazar denominado “Antorcha Bazar” el cual genera emisiones sonoras con su funcionamiento. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió otro Estudio de Emisiones Sonoras, dictamen folio PAOT-2023-495-DEDPOT-495, de fecha 28 de septiembre de 2023, en el que se concluyó lo siguiente: “(...) **Primera.** Como resultado de la medición realizada al domicilio ubicado en calle Colima número 124, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, donde se encontraba el bazar denominado “Antorcha Bazar”, se obtuvo un **Nivel de fuente emisora (Nfe) de 63.60 dB y un Nivel de ruido de fondo (Nrf) de 64.10 dB**, y de acuerdo con los criterios señalados en el numeral 7.6.1.2. de la Norma Ambiental para el Distrito Federal MADF-005-AMBT-2013 para determinar el nivel efectivo de fuente emisora, y dado que **Nfe – Nrf dan como resultado -0.50, y que el Nfe (63.60dB) < Lmp** (Límite máximo permisible de 65 dB para el punto de referencia en el horario de 06:00 a 20:00 horas) **concluyendo que las emisiones sonoras de la fuente emisora, por sí solas, no exceden los límites máximos permisibles (...)**”.-----

En conclusión, si bien durante un primer momento las emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de bazar excedían los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, posteriormente dichas emisiones ya no excedían dichos límites. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN ADECUAR

1. Al predio ubicado en Calle Colima número 124, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al





**EXPEDIENTE: PAOT-2021-6320-SOT-1404**

predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para bazar se encuentra señalado como prohibido.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de dos niveles de altura en el que al inicio se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bazar denominado "Mercadito Vintage" y posteriormente se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con el mismo giro pero con la denominación "Chachareando bazar", en dichas diligencias se constataron emisiones sonoras relacionadas con música videograbada utilizada en el domicilio denunciado. -----
3. El uso de suelo para bazar no se encuentra permitido en el inmueble denunciado y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que lo certifique como permitido, por lo que contraviene a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda para la Ciudad de México.-----
4. El establecimiento mercantil con giro de bazar no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que acredite su legal funcionamiento, por lo que dicho establecimiento contraviene lo dispuesto en los artículos 38 y 39 primer párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar una nueva visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil e imponer medidas y sanciones procedentes.-----
6. Durante un primer momento las emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de bazar excedían los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, posteriormente dichas emisiones ya no excedían dichos límites. -----

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

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

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO  
SUBPROCURADURIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-6320-SOT-1404**

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento.-----

JANC/WPB/PRVE