Expediente: PAOT-2023-5206-SOT-1435

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 18 MAR 2026 . ----------

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, **fracción III,** 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2023-5206-SOT-1435,** relacionado con la denuncia presentada anté este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de agosto de 2023, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por la operación de un establecimiento mercantil con giro de salón de eventos en el segundo nivel del inmueble ubicado en **Calle Horacio Ruíz número 187, Colonia Aviación Civil, alcaldía Venustiano Carranza;** la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto de 2023. -------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información, verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de las constancias que obran en el expediente, tales como las actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende que **en el segundo nivel del inmueble de interés opera un establecimiento mercantil con giro de salón de eventos sin denominación**, por lo antes expuesto, se desprenden incumplimientos en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por lo que se emitió el respectivo Acuerdo de Ampliación de Hechos Investigados en fecha 09 de marzo de 2026, 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. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Venustiano Carranza, así como

la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento; la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la para la Ciudad de México, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra aplicable por temporalidad al expediente en el que se actúa. ---

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

DE LA MEDIDA PRECAUTORIA EN MATERIA AMBIENTAL (RUIDO)

Al respecto, el artículo 123 de la entonces Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, aplicable por temporalidad al expediente que nos ocupa, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, entre otras, de ruido, establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos entre otros, la emisión de contaminantes de ruido, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables; asimismo el artículo 151 de la citada Ley, establece que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México; adicionalmente, el artículo en cita dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, estén obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que generan contaminación. ----------

Además, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 27, que son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud. ----------

Adicionalmente, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales **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, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia**, y de 65 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. ----------

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de los cuales se levantaron las actas correspondientes en las que se hizo constar un predio con dos frentes por ubicarse en la intersección de la Calle Horacio Ruiz y Alberto Braniff, en el cual se desplanta una edificación preexistente de 2 niveles, con un acceso peatonal sobre su frente en Calle Alberto Braniff, cabe mencionar que se observó en el interior del segundo nivel a través de las ventanas enseres como sillas. Asimismo, se constataron emisiones sonoras, por lo que se realizó el estudio de medición de ruido **desde punto de denuncia.** ----------

Al respecto, **esta Subprocuraduría emitió el Estudio de Emisiones Sonoras número PAOT-2023-5206-DEDPOT-632 de fecha 29 de noviembre de 2023,** en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII,

de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que se concluyó lo siguiente: ----------

"(...) ***Primera. Las actividades de un salón de fiestas realizadas al interior del inmueble ubicado en calle Horacio Ruiz número*** [187], ***segundo piso, colonia Aviación Civil, alcaldía Venustiano Carranza constituyen una "fuente emisora"***, *que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica,* ***generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 67.35 dB (A).***

Segunda. Las emisiones generadas por la fuente emisora, exceden los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras de 60 dB(A) en el punto de denuncia en un horario de 20:00 a 06:00 horas, *lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013.* (...)". ----------

En ese tenor, **esta Subprocuraduría, notificó los oficios PAOT-05-300/300-9269-2023** de fecha 04 de septiembre de 2023 y **PAOT-05-300/300-12820-2023** de fecha 30 de noviembre de 2023, alusivos al emplazamiento y exhorto dirigidos al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante Legal del establecimiento 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. Cabe mencionar que a fin de que la persona propietaria del inmueble objeto de denuncia pudiera ejercer su garantía de audiencia, el primer oficio se notificó vía instructivo el día 06 de diciembre de 2023, en razón de que ninguna persona atendió la diligencia, mientras que el segundo oficio se notificó de manera personal mediante cédula en fecha 24 de enero de 2024. ----------

En atención al oficio PAOT-05-300/300-9269-2023 de fecha 04 de septiembre de 2023, mediante escrito presentado en la oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 14 de diciembre de 2023, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble manifestó entre otras cosas, lo siguiente: ----------

"(...) ***2- Por lo que hace a las presuntas contravenciones en materia ambiental (ruido:*** (SIC) *Hago de su conocimiento que la suscrita ha realizado la compra de un Medidor de sonido calibrador de nivel de decibeles de la marca* (...) *a efecto de no generar contaminantes y su disminución de ruido.*

Dando cumplimiento a lo ordenado en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, el primer nivel que se encuentran las bocinas se establecieron los límites máximos permisibles de emisiones sonoras los cuales serán de:

1.- De 65dB (A), de las 6:00 a las 20:00 horas y
2.- De 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 (...)" ----------

Asimismo, presento 5 fotografías impresas, de dicho equipo de medición y de las inmediaciones objeto de investigación. ----------

En ese sentido, posteriormente, se realizó un nuevo reconocimiento de hechos, del que se desprende que el establecimiento de mérito, continuó la operación de sus actividades, de las cuales se percibieron emisiones sonoras desde punto de denuncia. ----------

Relacionado con lo anterior, **esta Subprocuraduría emitió el Dictamen PAOT-2023-588-DEDPOT-588 de fecha 10 de diciembre de 2023,** en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el que se concluyó lo siguiente: ----------

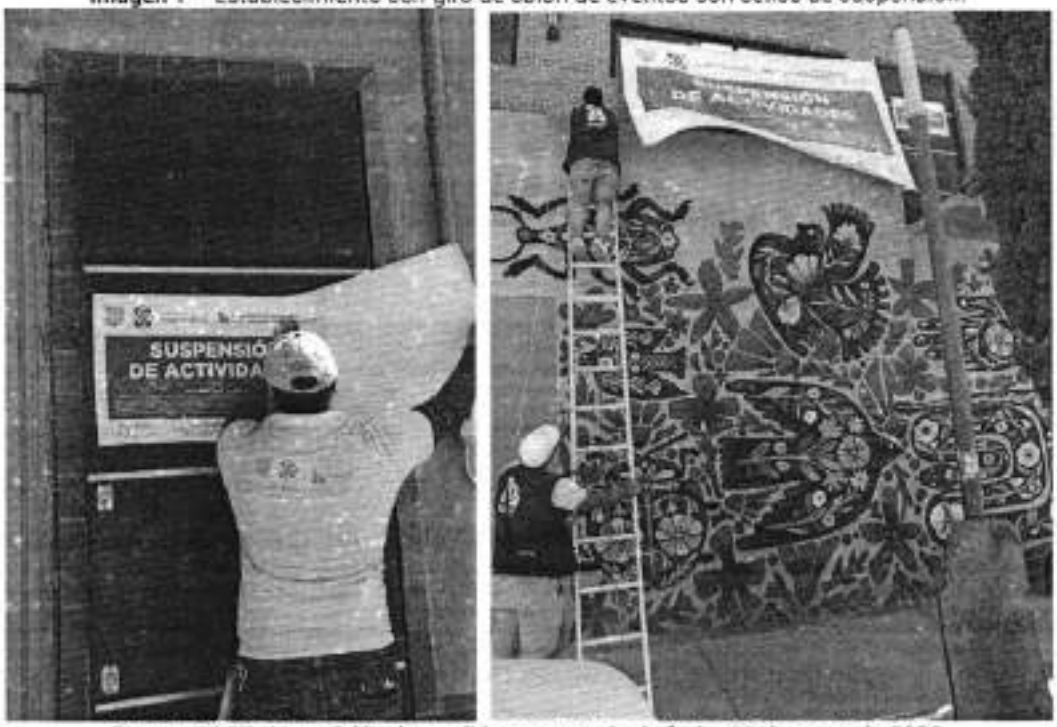
> "(...) ***Primera.*** *Las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento mercantil ubicado en Calle Horacio Ruiz número 187, Colonia Aviación Civil, alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaba un nivel de fuente emisora corregido de (NFEC) 62.17 dB (A).*
>
> ***Segunda.*** *Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación, excede el límite máximo de 60.0 dB(A) para el punto de denuncia (Pd) en el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el entonces 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.. (...)".* ---------

Derivado de lo anterior, y en atención a la facultad de esta Entidad de velar por el derecho que tiene toda persona de disfrutar de un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar, y con la finalidad de mitigar el daño que causa **la operación del establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas ubicado en el segundo nivel del inmueble ubicado en Calle Horacio Ruíz número 187, Colonia Aviación Civil, alcaldía Venustiano Carranza, esta Procuraduría emitió el Acuerdo de Acción Precautoria folio AAP-0009 de fecha 29 de enero de 2025**, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones I V y VIII, 5 fracciones VI BIS y IX, 6 fracción II y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 106, 107 fracciones I, III y IV, 108 fracción I de su Reglamento; y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria, en cuyo numeral **PRIMERO se ordenó imponer como acción precautoria la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL** de las actividades que se realizan en establecimiento en mención. ----------

En cumplimiento al Acuerdo antes referido, en fecha 30 de enero de 2025, se procedió a la imposición de la medida precautoria consistente en la suspensión total temporal de las actividades que se realizan en el **establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas ubicado en el segundo nivel del inmueble ubicado en Calle Horacio Ruíz número 187, Colonia Aviación Civil, alcaldía Venustiano Carranza,** con la finalidad de detener los daños ocasionados al ambiente, por la generación de emisiones sonoras por las actividades que constituyen una fuente de emisión que rebasa los niveles

establecidos en la NADF-005-AMBT-2013, de conformidad con las mediciones de ruido realizadas por esta Procuraduría. Ver imagen: ----------

Imagen 1 – Establecimiento con giro de salón de eventos con sellos de suspensión.



Fuente: PAOT- Imposición de medida precautoria de fecha 30 de enero de 2025.

Ahora bien, derivado del requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas realizado por esta Procuraduría, a fin de llevar a cabo acciones para subsanar o corregir los hechos que motivaron la imposición de la acción precautoria y se cumpla con los ordenamientos en materia ambiental, una persona que se ostentó como titular del establecimiento de mérito, a través del **escrito recibido en la oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 10 de febrero de 2025,** realizó diversas manifestaciones respecto al cumplimiento voluntario para minimizar las emisiones sonoras: ------

> "(...) *Vengo a informar a esta Procuraduría consistente en la acción precautoria acreditando que cuento con las medidas de mitigación de emisiones sonoras suficientes y las cuales se ajustaron a los límites máximos permisibles de la recepción especificados, para subsanar y corregir los hechos que motivaron a dicha imposición de la acción precautoria consistentes en:*
>
> *1.- Aislantes de sonido para no generar ruido conocido comúnmente como espuma expansiva, 750 ml y kit de 20 taquetes, aislante que se ha colocado dentro de todos y cada uno de los huecos que conforman el techo (lamina gris) y que agrego al presente con 4 fotografías a color y el correspondiente ticket de pago.*

2.- Colocación de 8 cortinas black out acústicas térmicas para dormitorio-salón en todas y cada una de las ventanas que cuenta el inmueble y que agrego 8 fotografías a color de dicha colocación. (...)" ----------

Asimismo, proporcionó, lo siguiente: ----------

- Contrato de compra venta privado. (ORIGINAL) ----------
- 3 tickets de compra (ORIGINALES) ----------
- 15 fotografías impresas supuestamente relacionadas con las medidas de mitigación implementadas. ----------

Y solicitó: ----------

"(...) ***PRIMERO.-*** *Tenerme por presentada con el presente escrito acreditando mi carácter de propietaria del inmueble materia del presente procedimiento.*

SEGUNDO.- *Se tenga por autorizada a la profesionista que previamente he indicado en los términos fijados.*

TERCERO.- *Se tenga por ofrecidas las documentales que previamente he señalados en líneas anteriores y que soportan mis afirmaciones.*

CUARTO.- *Se ordene el retiro de los sellos de suspensión al inmueble que es propiedad de la suscrita, toda vez que he mitigado el ruido dentro de dicho espacio. (...)"*

Por lo anterior, esta Procuraduría en respuesta **emitió 2 Acuerdos en fecha 21 de marzo de 2025,** en los que se acreditó a la persona promovente su personalidad e interés jurídico y se concedió el **LEVANTAMIENTO TEMPORAL** del estado de suspensión de actividades, a efecto de que se puedan constatar, mediante las mediciones de ruido subsecuentes y visitas de reconocimiento de hechos o actuaciones necesarias, que las medidas de mitigación implementadas garanticen el cumplimiento de los niveles de ruido establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, **por lo que se ejecutó el mismo día el retiro de sellos de suspensión de manera temporal.** --

Ahora bien, posteriormente, del contacto realizado por personal adscrito a esta Procuraduría con la persona denunciante dentro del expediente en el que se actúa, se desprenden las siguientes constancias: ----------

- **Acta circunstanciada de fecha 05 de junio de 2025, levantada con motivo de una llamada telefónica,** manifestó que "(..) *de manera aleatoria e imprevisible, han realizado eventos y persiste la molestia, las medidas que dicen han implementado, no son suficientes. (...)".* ----

- **Acta circunstanciada de fecha 27 de junio de 2025, levantada con motivo de una llamada telefónica,** manifestó que "(...) al momento no hay actividades (...)". ----------

No obstante, lo anterior, **esta Subprocuraduría emitió el Estudio de Emisiones Sonoras número PAOT-2025-462-DEDPOT-462 de fecha 28 de julio 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 el que se concluyó lo siguiente: ----------

> *"(...) **Primera.** Las actividades del salón de eventos ubicado en calle Horacio Ruiz número 187, Colonia Aviación Civil, alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, constituyen una "fuente emisora", que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, **generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 61.93 dB (A).***
>
> ***Segunda.** Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, **excede el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras de 60.0 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas,** establecido en el numeral 9.2 de 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. (...)". --------*

Así como el **Estudio de Emisiones Sonoras número PAOT-2025-962-DEDPOT-962 de fecha 19 de diciembre de 2025,** en el que se concluyó lo siguiente: ----------

> *"(...) **Primera.** El establecimiento con giro de salón de eventos ubicado en calle Horacio Ruiz número 187, colonia Aviación Civil, alcaldía Venustiano Carranza, constituye una "fuente emisora", que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 55.29 dB (A).*
>
> ***Segunda.** Las emisiones sonoras generadas por la fuente emisora, **no exceden los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras de 60 dB (A) en el punto de denuncia** en un horario de 20:00 a 06:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.1 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. (...)". -------*

Derivado de lo anterior, y toda vez que se implementaron medidas de mitigación de emisiones sonoras y de acuerdo con las constancias que obran en el expediente, se da cuenta también que la generación de ruido es ocasional además que la operación del mismo ya no excede los límites establecidos en la Norma NADF-005-AMBT-2013, y con ello dejó de existir la violación en materia ambiental que motivo la imposición de la medida precautoria, **esta Procuraduría emitió Acuerdo de fecha 13 de febrero de 2026,** en el cual se determinó procedente el **LEVANTAMIENTO TOTAL Y DEFINITIVO DE LA SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES,** con fundamento en los artículos 3 fracción 1, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como los artículos 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. El cual fue notificado mediante cédula el día 18 de febrero de 2026. ----------

Expediente: PAOT-2023-5206-SOT-1435

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

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

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

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

Además, es de señalar que el artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México prevé que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen como obligaciones las señaladas en los Apartados "A y B", debiendo contar con Aviso o solicitud de Permiso ingresado al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). ----------

Por lo que respecta en materia de establecimiento mercantil, cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

En ese tenor, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Venustiano Carranza, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en la que de acuerdo a la tabla de usos de suelo permitidos perteneciente al mismo Programa, se establece que los usos comerciales únicamente se encuentran permitidos en planta baja, **por lo que es menester señalar que el uso de suelo para "salón de fiestas y/o eventos" en el segundo nivel se encuentra prohibido**. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó diversos reconocimientos de hechos en las inmediaciones del establecimiento objeto de denuncia, en los que se hizo constar un predio con

dos frentes por ubicarse en la intersección de la Calle Horacio Ruíz y Alberto Braniff, en el cual se desplanta una edificación preexistente de 2 niveles, con un acceso peatonal sobre su frente en Calle Alberto Braniff, cabe mencionar que se observó en el interior del segundo nivel a través de las ventanas enseres como sillas. ----------

Con relación a lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió el **oficio PAOT-05-300/300-9269-2023 de fecha 04 de septiembre de 2023,** dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante Legal del establecimiento 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. Cabe mencionar que a fin de que la persona propietaria del inmueble objeto de denuncia pudiera ejercer su garantía de audiencia, se notificó vía instructivo el día 06 de diciembre de 2023, en razón de que ninguna persona atendió la diligencia. ----------

Al respecto, mediante escrito presentado en la oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 14 de diciembre de 2023, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble realizó diversas manifestaciones y aportó copia simple del siguiente documental: ----------

- **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital número de folio 77547-151ESEV22D expedido en fecha 02 de diciembre de 2022,** emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana) de la Ciudad de México, el cual contiene inscrita la misma zonificación descrita líneas arriba. ----------

Por otra parte, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio **PAOT-05-300/300-09285-2024 de fecha 05 de septiembre de 2023**, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la alcaldía Venustiano Carranza, a través del **oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/890/2023 de fecha 19 de septiembre de 2023,** informó que en fecha 07 de septiembre de 2023 personal adscrito a dicha Autoridad instrumento visita de corroboración de datos en la que se observó entre otras cosas, que en el segundo nivel del inmueble objeto de investigación se encontraron sillas sin constatar actividades.

Cabe mencionar, que dentro de dicha respuesta contenía inscrito lo siguiente: "(...) *que la política económica implementada por este gobierno, tiene como objetivo el aumento en los niveles de bienestar de la población y la generación de empleos, respetando los derechos y promoviendo la expansión de las libertades económicas, la reducción de la pobreza y la desigualdad, el desarrollo sustentable y la promoción de la competitividad. La actividad económica es objeto de protección y apoyo* (...)". ----------

A lo cual, esta Subprocuraduría mediante el oficio **PAOT-05-300/300-9933-2024 de fecha 25 de septiembre de 2024,** dirigido a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la alcaldía Venustiano Carranza, se le hizo de conocimiento que al predio de mérito, de conformidad con el

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Venustiano Carranza, la zonificación **HC/3/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en la que de acuerdo a la tabla de usos de suelo permitidos perteneciente al mismo Programa, establece que los usos comerciales únicamente se encuentran permitidos en planta baja, **por lo que es menester señalar que el uso de suelo para "salón de fiestas y/o eventos" en el segundo nivel se encuentra prohibido**. ----------

Por lo que se le solicitó "(...) ***Ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)***, *al inmueble ubicado en Calle Horacio Ruiz número 187, Colonia Aviación Civil, alcaldía Venustiano Carranza,* ***toda vez que los elementos constatados no son regularizables,*** *tomando en consideración los elementos expuestos anteriormente a efecto de que se cumpla con lo estipulado en el articulo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda. (...)*". ----------

Al respecto, la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la alcaldía Venustiano Carranza, a través del **oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/864/2024 de fecha 22 de noviembre de 2024,** informó que en fecha 14 de noviembre de 2024, personal adscrito a dicha Autoridad instrumento otra visita de corroboración de datos en la que se asentó lo siguiente: ----------

> "(...) *Me constitui en el inmueble antes citado, al momento de la corroboración de datos no se observan ninguna actividad mercantil en el segundo nivel, Para acceder al segundo nivel se hace por la calle Alberto Braniff. Existe un portón de color gris. En el segundo nivel no se advierte ninguna denominación, solo se advierte una fachada de ladrillos rojos y ventanas. Cabe señalar que el primer nivel se observa una tienda de conveniencia con denominación super Neto* (...)" (sic)

Asimismo, dentro del oficio en comento contiene inscrito que "(...) *en la ya citada corroboración de datos, no habiendo establecimiento mercantil* (...)". ----------

En conclusión, **de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que el uso de suelo que se ejerce el establecimiento mercantil sin denominación con giro de salón de fiestas ubicado en el segundo nivel del inmueble de mérito, se encuentra prohibido de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Venustiano Carranza,** por lo que le corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. ----------

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en **Calle Horacio Ruíz número 187, Colonia Aviación Civil, alcaldía Venustiano Carranza,** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en la que de acuerdo a la tabla de usos de suelo permitidos perteneciente al mismo Programa, se establece que los usos comerciales únicamente se encuentran permitidos en planta baja, **por lo que es menester señalar que el uso de suelo para "salón de fiestas y/o eventos" en el segundo nivel se encuentra prohibido**. ----------

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató un predio con dos frentes por ubicarse en la intersección de la Calle Horacio Ruíz y Alberto Braniff, en el cual se desplanta una edificación preexistente de 2 niveles, con un acceso peatonal sobre su frente en Calle Alberto Braniff, cabe mencionar que se observó en el interior del segundo nivel a través de las ventanas enseres como sillas. En los cuales se constataron emisiones sonoras. ----------

3. Esta Subprocuraduría emitió los Dictámenes **PAOT-2023-5206-DEDPOT-632 y PAOT-2023-588-DEDPOT-588, de fechas 29 de noviembre y 10 de diciembre de 2023,** respectivamente, de los cuales se desprende que las emisiones sonoras generadas por el establecimiento ubicado en el predio objeto de la presente investigación, excedían los límites máximos permisibles de 60 dB(A) en el punto de denuncia, por lo que a fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, y acciones o mecanismos para adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones de ruido derivadas de las actividades propias del establecimiento, se exhortó al propietario del inmueble, que si bien el propietario señaló realizar medidas para mitigar la emisión de ruido las mismas no resultaron efectivas. Por lo que esta entidad determinó imponer como medida precautoria la suspensión total de actividades. ----------

4. En fecha 10 de febrero de 2025, se ingresó escrito ante la oficialía de partes de esta Procuraduría, dentro del cual se dio vista a esta Entidad de la implementación de medidas de mitigación de ruido, tales como espuma expansiva en los huecos que conforman el techo laminado y 8 cortinas black out acústicas. ----------

5. Esta Procuraduría **emitió Acuerdos en fecha 21 de marzo de 2025,** en el que se concedió el **LEVANTAMIENTO TEMPORAL** del estado de suspensión de actividades, a efecto de que se puedan constatar, mediante las mediciones de ruido subsecuentes y visitas de reconocimiento de hechos o actuaciones necesarias, que las medidas de mitigación implementadas garanticen el cumplimiento de los niveles de ruido establecidos en la Norma Ambiental NADF-

005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, **y ejecutó el mismo día el retiro de sellos de suspensión de manera temporal**. ----------

6. Toda vez que se implementaron medidas de mitigación de emisiones sonoras y de acuerdo con las constancias que obran en el expediente, se da cuenta también que la generación de ruido es ocasional además que la operación del mismo ya no excede los límites establecidos en la Norma NADF-005-AMBT-2013, y con ello dejó de existir la violación en materia ambiental que motivo la imposición de la medida precautoria, **esta Procuraduría emitió Acuerdo de fecha 13 de febrero de 2026,** en el cual se determinó procedente el **LEVANTAMIENTO TOTAL Y DEFINITIVO DE LA SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, con fundamento en los artículos 3 fracción 1, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como los artículos 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. El cual fue notificado mediante cédula el día 18 de febrero de 2026. ----------

7. **De las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que el uso de suelo que se ejerce el establecimiento mercantil sin denominación con giro de salón de fiestas ubicado en el segundo nivel del inmueble de mérito, se encuentra prohibido de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Venustiano Carranza,** por lo que le corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. ----------

8. La Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la alcaldía Venustiano Carranza, a través de los **oficios AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/890/2023 y AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/864/2024 respectivamente de fechas 19 de septiembre de 2023 y 22 de noviembre de 2024, informó que personal adscrito a dicha Autoridad instrumento 2 visitas de corroboración en fechas 07 de septiembre de 2023 y 14 de noviembre de 2024, en las que no constató actividades ni el establecimiento mercantil sin denominación objeto de la presente resolución administrativa.** ----------

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 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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 la persona denunciante y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa 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 Subprocuraduria de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

JEP / MARM / JEGR