RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 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, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2024-619-SOT-155, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de enero de 2024, 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) y ambiental (ruido), por las actividades de salón de baile y restaurante que se realizan en el predio ubicado en Calle Medellín número 8, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de febrero de 2024.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos, 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, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento para el Distrito Federal, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal (publicada en la Gaceta Oficial

del entonces Distrito Federal el día 13 de enero de 2000, normatividad aplicable al momento de la presentación de la denuncia, de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024), así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc. ----------

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).

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano 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. ----------

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, 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, de aplicación supletoria, 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; en fechas 02 de febrero de 2024 y 30 de enero de 2026, realizó una consulta en internet, a través de dicha consulta se constató que las actividades del establecimiento "AMBI ROMITA" son de salón de eventos.

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máxima, 20% de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.0 m^2 de terreno); adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad Av. Chapultepec E-F de: Circuito José Vasconcelos a: Eje 1 poniente Bucareli, que le concede la zonificación **HM/10/20/Z** (Habitacional Mixto, 10 niveles de altura máxima, 20% de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), donde en ambas zonificaciones el uso de suelo para salones de baile y restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra **prohibido derivado de la Norma de Ordenación Particular "Usos Sujetos a regulación específica"**· contenida en el Programa referido. ----------

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizado el día 10 de febrero de 2024, por personal adscrito a esta Subprocuraduría previo Acuerdo de habilitación de horas AAH-000051, se constató en la intersección de Avenida Chapultepec con Medellín, un inmueble de 6 niveles de altura, advirtiendo en su frente con Calle Medellín una leyenda con la denominación "CASA ROMITA", sin que al momento se constataran actividades de salón y/o restaurante con venta de bebidas alcohólicas.---

No obstante lo anterior, mediante un reconocimiento de hechos realizado en fecha 20 de marzo de 2024, esta Subprocuraduría notificó oficio PAOT-05-300/30001057-2024, 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 el uso de suelo ejercido, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con desahogo a lo solicitado. ----------

En este sentido, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, mediante oficios PAOT-05-300/300-01210-2024 y PAOT-05-300/300-05371-2024, de fechas 16 de febrero y 24 de mayo, ambos de 2024, respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si para el predio denunciado cuenta con antecedente de expedición de Certificado de Uso de Suelo que certificara el uso de suelo para salón de fiestas, sin que a fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta a lo solicitado. -

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-01368-2024, de fecha 19 de febrero de 2024, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio denunciado cuenta con Aviso o Permiso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). Al respecto, la Jefatura de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles de la Alcaldía Cuauhtémoc informó mediante oficio AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/033/2024, no contar con antecedente de Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el predio de interés.----------

No obstante lo anterior, cabe señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta a internet en fecha 30 de enero de 2026, diligencia de la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar que no se encontró publicidad relacionada con el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Terraza AMBI ROMITA", advirtiendo que cesaron las actividades en el inmueble investigado. ----------

En conclusión, si bien en el inmueble denunciado se ejercían las actividades de salones de baile y restaurante con venta de bebidas alcohólicas**,** cuyo uso de suelo se encuentra prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, de las consulta en internet realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 30 de enero de 2026, se advirtió que dichas actividades dejaron de existir, ya que el establecimiento dejo de funcionar en el domicilio denunciado.

2. En materia ambiental (ruido).

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, normatividad aplicable al momento del ingreso de la denuncia, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de gases, olores y vapores que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Asimismo, el referido artículo dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual.----- ----------

Por otro lado, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-2013, establece en su numeral 9.2, que los límites máximos permisibles de emisiones sonoras en el punto de referencia, NREC, que deben de cumplir las fuentes emisoras son: en horario de 6:00 a 20:00 horas 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas 62 dB (A) y los límites permisibles de recepción de emisiones sonoras en el punto de denuncia. NFEC, serán; 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 horas a 06:00 horas de 60 dB (A).-

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito en fecha 10 de febrero de 2024, previo Acuerdo de Habilitación AAH-000051, no se constataron emisiones sonoras relacionadas a las actividades que se ejercen en la terraza. ----------

No obstante de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-01057-2024, dirigido al Representante legal, propietario, poseedor y/o encargado el establecimiento denominado "TERRAZAS AMBI ROMITA" con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos; deberá implementar las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la norma ambiental NADF-

005-AMBT-2013, y se informe sobre las mismas a esta Entidad; sin que al momento de emisión de la presente resolución administrativa, se cuente con respuesta a lo solicitado.----------

Sin embargo, de una consulta a internet realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 30 de enero de 2026, se constató que el establecimiento cesó sus actividades en la terraza objeto de investigación. ----------

En razón de lo anterior, resulta procedente dar por terminada la presente investigación toda vez que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla, ya que los hechos denunciados dejaron de existir. ----------

Cabe señalar que del 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 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Medellín número 8, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máxima, 20% de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.0 m2 de terreno); adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad Av. Chapultepec E-F de: Circuito José Vasconcelos a: Eje 1 poniente Bucareli, que le concede la zonificación HM/10/20/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles de altura máxima, 20% de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa), donde en ambas zonificaciones el uso de suelo para salones de baile y restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido derivado de la Norma de Ordenación Particular "Usos Sujetos a regulación específica"· contenida en el Programa referido. ----------

2. El establecimiento cesó sus actividades en la terraza objeto de investigación, por lo que resulta procedente dar por terminada la presente investigación toda vez que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla, ya que los hechos denunciados dejaron de existir.. ----------

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: ----------

---------- **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 fracciones III y VI, 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.----------

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

SSJ/PRVE/DCV