



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y
BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-3408-SPA-2089
y sus acumulados PAOT-2021-5162-SPA-4052
PAOT-2021-5327-SPA-4184

No. Folio: PAOT-05-300/200- **18748** -2022

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **16 DIC 2022**

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 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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, 4, 51 fracción II, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2019-3408-SPA-2089 y su acumulado PAOT-2021-5162-SPA-4052 y PAOT-2021-5327-SPA-4184** relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Se recibió en esta Entidad 3 denuncias ciudadanas, a través de las cuales se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

(...) existe *inconformidad* (...) respecto al ruido que provoca la música que se produce dentro del establecimiento mercantil, al estar por encima de los decibeles permitidos por la Ley y la normatividad ambiental; ya que, el ruido de la música se llega a escuchar hasta varias calles que distan en por lo menos un kilómetro del lugar donde se ubica la negociación mercantil de referencia (...) dicho establecimiento mercantil viola lo dispuesto por la ley aplicable para el USO DE SUELO, toda vez que el domicilio donde se ubica este el uso preponderantemente es el de HABITACIONAL y no el de HABITACIONAL MIXTO Y CON COMERCIO; y por lo consiguiente el funcionamiento del giro mercantil cuestionado está PROHIBIDO para el uso de suelo que se le da (...)

(...) se lleve a cabo la investigación correspondiente del establecimiento mercantil Salón de Fiestas Quinta Wilfrido (...) y se detenga su funcionamiento con motivo de la violación a las disposiciones normativas del Uso de Suelo (...) Desde el año 2019 en que comenzó su funcionamiento iniciaron las afectaciones a los vecinos por el ruido, la suciedad y la obstaculización de las vialidades de la zona; en varias ocasiones al establecimiento se le han impuesto sellos de suspensión mismos que son retirados para continuar una y otra vez funcionando (...)

(...) Es un salón de eventos que está clausurado pero tiene dos puertas: una en Payta y otra en Wilfrido Massieu. Es una (sic) establecimiento que realiza fiestas hasta altas horas de la madrugada, con DJ y música en vivo violando toda ley sobre decibeles permitidos. En su página de Facebook se ostenta como "Jardín de Eventos Quinta Wilfrido?", en donde incluso anuncian fiestas con venta de bebidas de alcohol y "barra libre? (...) [Hechos que tienen lugar en calle Wilfrido Massieu, número 286, Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero] (...).



Expediente: PAOT-2019-3408-SPA-2089
y sus acumulados PAOT-2021-5162-SPA-4052
PAOT-2021-5327-SPA-4184

No. Folio: PAOT-05-300/200-**18748** -2022

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, 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 85 y 89 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.

Uso de suelo

Las denuncias ciudadanas se refieren a la contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones sonoras) derivadas del funcionamiento de un establecimiento mercantil, con giro de salón de fiestas con denominación comercial “Quinta Wilfrido”, en el inmueble ubicado en calle Wilfrido Massieu, número 286, Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero.

Al respecto, y de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano con aplicación para la Ciudad de México, que dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

En el mismo sentido, y de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), se desprende que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, al predio en cuestión le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde los usos de suelo para salones de fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas, jardines para fiestas y salones de baile y peñas, no se encuentran permitidos.

En este sentido, personal de esta Subprocuraduría realizó una visita de reconocimiento de hechos en el sitio señalado por la persona denunciante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, en la cual se constató la generación de emisiones sonoras, provenientes del establecimiento mercantil en comento, en donde se presenció un evento.

Por lo anterior, mediante oficio número PAOT-05-300/200-0529-2020 de fecha 15 de enero de 2020, se le solicitó a la Dirección General del Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de



Expediente: PAOT-2019-3408-SPA-2089
y sus acumulados PAOT-2021-5162-SPA-4052
PAOT-2021-5327-SPA-4184

No. Folio: PAOT-05-300/200- 18748 -2022

la Ciudad de México, informara a esta Entidad, si en sus registros contaba con antecedentes relacionados a algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades. En respuesta a lo anterior, dicha autoridad envió 2 copias de 2 certificados de usos de suelo, en el último, presenta un folio número 49150-151LOOS14, expedido el 10 de julio de 2014, se observa que se le otorgó mediante resolución administrativa de dicha Institución, el cambio al uso de suelo, para permitir el uso de comercio/comercio al por menor/comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico/Minisúper en Planta baja en una superficie ocupada por el uso de 185.55 m² de construcción.

Asimismo, mediante oficio número PAOT-05-300/200-0569-2020 de fecha 16 de enero de 2020, se le solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informara a la presente Entidad, si en sus registros contaba con antecedentes relacionados con el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas, en la dirección ya señalada; sin embargo, hasta la fecha no se ha obtenido respuesta alguna.

De igual manera, mediante oficio número PAOT-05-300/200-4373-2022 de fecha 29 de marzo de 2022, y un reiterativo número PAOT-05-300/200-5916-2022 de fecha 26 de abril de 2022, se le solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizará visita de verificación en materia de uso de suelo, y en su caso impusiera las sanciones y medidas de seguridad procedentes. Derivado de lo cual se obtuvieron dos respuestas, mediante oficios con folio números INVEACDMX/DG/DEVA/0850/2022 de fecha 11 de mayo de 2022, e INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/877/2022 de fecha 16 de mayo de 2022, respectivamente, en donde dicha Institución informa a la presente Entidad, que la visita de Verificación se había llevado a cabo el día 29 de abril del presente año, y se encontraba en etapa de substanciación, sin que hasta la fecha se haya recibido información adicional al respecto.

Por lo anterior, toda vez que la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es la autoridad encargada de imponer las medidas cautelares y/o de imponer las sanciones pertinentes, de conformidad con lo establecido con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, y puesto que ya se solicitó la intervención de dicha autoridad, no quedan actuaciones pendientes en materia de desarrollo urbano por parte de la presente Entidad.

Emisiones sonoras

Las denuncias ciudadanas se refieren a la contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones sonoras) derivadas del funcionamiento de un establecimiento mercantil, con giro de salón de fiestas con denominación comercial “Quinta Wilfrido”, en el inmueble ubicado en calle Wilfrido Massieu, número 286, Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero.

Al respecto, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones de ruido establecidos en las normas aplicables. En el mismo sentido, el artículo 151 de la citada Ley, señala que se prohíben las emisiones de



Expediente: PAOT-2019-3408-SPA-2089
y sus acumulados PAOT-2021-5162-SPA-4052
PAOT-2021-5327-SPA-4184

No. Folio: PAOT-05-300/200- 18748 -2022

ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales del Distrito Federal correspondientes.

Asimismo, resulta aplicable 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 de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que generen emisiones sonoras al ambiente, señalando en su numeral 9.1:

Los límites máximos permisibles de emisiones sonoras en el punto de referencia, NFEC, que deben cumplir las fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo la competencia del Distrito Federal, serán:

Horario	Horario Límite máximo permisible
6:00 h. a 20:00 h.	65 dB (A)
20:00 h. a 6:00 h	62 dB (A)

De acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, personal del área de esta Subprocuraduría llevó a cabo una medición acústica de emisiones sonoras desde el punto de referencia, obteniendo como resultado un nivel efectivo de 67.27 dB (A), el cual rebasaba los decibeles máximos permitidos en la norma ya referida, motivo por el cual se notificó exhorto al establecimiento mercantil de mérito, a efecto de que realizaran las adecuaciones necesarias para evitar y/o minimizar la generación de emisiones sonoras.

Mediante escrito presentado ante la presente Entidad, la persona titular del establecimiento mercantil en comento, informó sobre las adecuaciones realizadas al mismo, para evitar y/o minimizar la generación de emisiones sonoras generadas durante el funcionamiento de su establecimiento mercantil.

En seguimiento a la substanciación de la denuncia, personal actuante se constituyó nuevamente en el domicilio denunciado, con la finalidad de realizar un estudio acústico de mediciones sonoras, para constatar que las adecuaciones realizadas por la persona responsable del establecimiento en comento, hayan sido suficientes. Sin embargo, dicho estudio no pudo ser realizado debido a que éste no se encontraba en funcionamiento.

Por lo anterior, toda vez que no fue posible constatar que las emisiones generadas durante el funcionamiento del establecimiento, siguieran sobrepasando los decibeles máximos permitidos, y no quedando actuaciones en materia de ruido por la presente Entidad, es procedente concluir la presente denuncia.

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, toda vez que la Dirección General del



Expediente: PAOT-2019-3408-SPA-2089
y sus acumulados PAOT-2021-5162-SPA-4052
PAOT-2021-5327-SPA-4184

No. Folio: PAOT-05-300/200-

18748

-2022

Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es la autoridad encargada de imponer las medidas cautelares y/o de imponer las sanciones pertinentes, y puesto que ya se solicitó la intervención de dicha autoridad, no quedan actuaciones pendientes en materia de emisiones sonoras por parte de la presente Entidad.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Personal de esta Subprocuraduría, realizó visita de reconocimiento de hechos, en donde constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas con denominación comercial "Quinta Wilfrido", en el inmueble ubicado en calle Wilfrido Masseeu, número 286, Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero, así como la generación de emisiones sonoras.
- La Dirección General del Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió a esta Entidad copia de un certificado de uso de suelo, en donde consta la autorización para la modificación del uso de suelo, en el cual consta que se le concedió el uso de comercio/comercio al por menor/comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico/Minisúper en Planta baja en una superficie ocupada por el uso de 185.55 m² de construcción.
- Se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizará visita de verificación en materia de uso de suelo, y en su caso impusiera las sanciones y medidas de seguridad procedentes, de lo cual informó que ya se había ejecutado la visita de verificación y esta se encontraba en etapa de substanciación.
- Se le solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informara a la presente Entidad, si en sus registros contaba con antecedentes relacionados con el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas, en la dirección ya señalada; sin embargo, hasta la fecha no se ha obtenido respuesta alguna.
- Personal de la presente Entidad llevó a cabo un estudio acústico para la medición de emisiones sonoras, del cual se obtuvo un resultado de 67.27 dB (A), el cual rebasa los decibeles máximos permitidos en la norma ya referida, motivo por el cual se notificó exhorto al establecimiento mercantil de mérito, a efecto de que realizaran las adecuaciones necesarias para evitar y/o minimizar las generación de emisiones sonoras. Llevándose a cabo el cumplimiento voluntario por parte del responsable del lugar.

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y
BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-3408-SPA-2089
y sus acumulados PAOT-2021-5162-SPA-4052
PAOT-2021-5327-SPA-4184

No. Folio: PAOT-05-300/200-

18740

-2022

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

PRIMERO.- Solicítese a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que una vez que cuente con el resultado de la visita de verificación lo haga de conocimiento de esta Entidad. -----

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

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

Así lo proveyó y firma la Bióloga Edda Veturia Fernández Luiselli, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X y 27 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXII de su Reglamento.-----

C.c.c.e.p. Lic. Mariana Boy Tamborrell. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX. Para su superior conocimiento.

EGGH/EAL/LABQ

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS