



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6076-SOT-1313

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 FEB 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6076-SOT-1313, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de noviembre de 2021, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida España número 12, colonia San Jerónimo Miacatlán, Alcaldía Milpa Alta; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información 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, VIII 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.

### RESPECTO A LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Derivado de las actas circunstanciadas realizadas por personal adscrito a esta Procuraduría, se emitió Acuerdo de modificación de domicilio de fecha 02 de diciembre de 2022, en el que se precisa que se entenderá como el domicilio de los hechos objeto de investigación el predio con cuenta catastral 790\_501\_25, colonia San Jerónimo Miacatlán, Alcaldía Milpa Alta; de conformidad con lo establecido en el artículo 22 BIS 1 fracciones III, IV y V, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México así como los artículos 74, 89 y 90 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) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Milpa Alta, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, 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, establece 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 (...)”.

Así también, el artículo 37 del Reglamento de la Ley antes mencionada, refiere que para la aplicación de las normas generales y particulares de ordenación que no sean de aplicación directa, los interesados podrán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la emisión del Dictamen de Aplicación de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6076-SOT-1313

Normatividad correspondiente, estableciendo la procedencia o no aplicación de la norma que se trate al caso específico; en la que la Dirección General de Desarrollo Urbano de esa Secretaría emitirá los dictámenes de aplicación de normatividad, turnando los mismos a la Dirección del Registro de los Planes y Programas, para su inscripción y expedición de certificado correspondiente. -----

Asimismo, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HRB/2/50/MB (Habitacional rural de baja densidad, 2 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Muy baja: 1 vivienda cada 140 m<sup>2</sup> de terreno); en donde el uso de suelo para clubes sociales, salones para banquetes, fiestas o de baile, jardines para fiestas y salones para fiestas infantiles, se encuentra permitido, sin embargo, el uso de suelo para espectáculos públicos, no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Milpa Alta. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se ubicó en la última cerrada de Avenida España, antes de llegar a Prolongación Guanajuato, un predio delimitado por barda preexistente y zaguán blanco, el cual coincide con las características referidas por la persona denunciante; en el que se observaron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Milpa Alta, sin poder identificar fecha y número de expediente. Asimismo, por medio de un resquicio del zaguán, se observó que al interior del predio se encuentra un cuerpo constructivo preexistente, sin poder determinar el uso del mismo. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta al requerimiento. -----

Adicionalmente, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficios SEDUVI/DGOU/DIGDU/141/2022 y SEDUVI/DGOU/DRPP/0257/2022 de fecha 03 de febrero de 2022, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México solicitó mayor información respecto a la localización del predio objeto de denuncia. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10744-2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, esta Entidad remitió información detallada respecto a la localización del predio objeto de denuncia, a efecto de tener elementos para atender la solicitud de informar la zonificación, usos de suelo y normas particulares aplicables, así como si cuenta con antecedente de emisión de Certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades, para el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DG/588/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022, la Dirección de Geomática adscrita a esa Dirección General informó que no cuenta con antecedente de emisión de Certificado de Uso del Suelo para el predio en comento. -----

Del mismo modo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio DGGAJ/DAJ/176/2022 de fecha 22 de marzo de 2022, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta informó remitió copia de conocimiento del oficio SVR/283/2022 de fecha 18 de marzo de 2022, emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Dirección General, en el que hace de conocimiento que no cuenta con procedimiento administrativo en materia de verificación administrativa recaída en el domicilio señalado. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-0461-2022 de fecha 23 de enero de 2023, esta Entidad remitió información detallada respecto a la localización del predio objeto de denuncia, así también, solicitó la imposición de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6076-SOT-1313

sellos de suspensión de actividades constatada por personal adscrito a esta Subprocuraduría. En respuesta, mediante oficio DGGAJ/183/2023 de fecha 26 de enero de 2023, la Dirección General en mención informó que derivado de la información proporcionada, podría coincidir con el expediente SRVEP-E/002/2021; del que se desprende que en fecha 12 de marzo de 2021, se emitió Acuerdo de Suspensión Inmediata para Espectáculo Público, el cual fue ejecutado por personal especializado en funciones de verificación de la Jefatura de Unidad Departamental de verificación de construcción y giros mercantiles adscrita a esa Dirección General. Así también, que se ejecutaron diversas inspecciones oculares y reposición de sellos en fechas 15 de junio, 9 de julio y 13 de septiembre de 2021, en las que se levantaron sus respectivas actas circunstanciadas, mismas que fueron remitidas a esta Entidad en copia certificada.-

Finalmente, en fecha 20 de septiembre de 2021, se ordenó archivar el expediente en mención como asunto total y concluido, derivado del acta circunstanciada de inspección ocular de fecha 13 de septiembre de 2021, en la que se hace constar, entre otras, que no se advierte espectáculo público en funcionamiento en el domicilio en mención. -----

Es de señalar que mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 18 de octubre de 2022, la persona denunciante manifestó que no obstante el predio denunciado cuenta con sellos de suspensión de actividades, continúan realizándose eventos al interior del predio denunciado. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el predio objeto de investigación, se realizaban espectáculos públicos, los cuales se encuentran prohibidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Milpa Alta. -----

Así también, si bien el predio objeto de denuncia cuenta con sellos de suspensión de actividades por parte de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, corresponde a esa Dirección General corroborar que se respete el estado de suspensión de actividades impuesto, toda vez que el uso de suelo ejercido en el predio objeto de denuncia contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Milpa Alta. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Al respecto, el artículo 151 de la Ley en mención, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Por consiguiente, 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) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A); así también en el punto de denuncia NFEC de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A). -----

Por otro lado, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, prevé en su artículo 27 fracción III, como infracción, entre otras conductas, producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad de los vecinos, hecho que se sancionara con multa por el equivalente de 11 a 40 unidades de medidas o con arresto de 13 a 24 horas o trabajo comunitario de 6 a 12 horas, conforme a los artículos 31 y 32 de la Ley en mención. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6076-SOT-1313

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se ubicó en la última cerrada de Avenida España, antes de llegar a Prolongación Guanajuato, un predio delimitado por barda preexistente y zaguán blanco, el cual coincide con las características referidas por la persona denunciante; en el que se observaron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Milpa Alta, sin poder identificar fecha y número de expediente. Asimismo, por medio de un resquicio del zaguán, se observó que al interior del predio se encuentra un cuerpo constructivo preexistente, sin poder determinar el uso del mismo. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta al requerimiento. -----

No obstante, mediante acta circunstanciada de llamadas telefónicas de fecha 18 de octubre de 2022, la persona denunciante informó que pese el predio denunciado cuenta con sellos de suspensión de actividades, continúan realizándose eventos al interior del mismo, por lo que persiste el ruido motivo de la denuncia. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el ruido proveniente de las actividades realizadas en el sitio, es un hecho accesorio al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable en el inmueble objeto de la denuncia, dejará de suceder este hecho de investigación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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

1. Al predio con cuenta catastral 790\_501\_25, colonia San Jerónimo Miacatlán, Alcaldía Milpa Alta, le corresponde la zonificación HRB/2/50/MB (Habitacional rural de baja densidad, 2 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Muy baja: 1 vivienda cada 140 m<sup>2</sup> de terreno); en donde el uso de suelo para clubes sociales, salones para banquetes, fiestas o de baile, jardines para fiestas y salones para fiestas infantiles, se encuentra permitido, sin embargo, el uso de suelo para espectáculos públicos, no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Milpa Alta. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se ubicó en la última cerrada de Avenida España, antes de llegar a Prolongación Guanajuato, un predio delimitado por barda preexistente y zaguán blanco, el cual coincide con las características referidas por la persona denunciante; en el que se observaron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Milpa Alta, sin poder identificar fecha y número de expediente. Asimismo, por medio de un resquicio del zaguán, se observó que al interior del predio se encuentra un cuerpo constructivo preexistente, sin poder determinar el uso del mismo. -----
3. En el predio objeto de investigación, se realizaban espectáculos públicos, los cuales se encuentran prohibidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Milpa Alta. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6076-SOT-1313

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, corroborar que se respete el estado de suspensión de actividades impuesto, toda vez que el uso de suelo ejercido en el predio objeto de denuncia contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Milpa Alta. -----
5. El ruido proveniente de las actividades realizadas en el sitio, motivo de denuncia continua, no obstante, el mismo es un hecho accesorio al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable en el inmueble objeto de la denuncia, dejará de suceder este hecho de investigación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Milpa Alta, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/MT/SMC