



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1756-SOT-420
y acumulados

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 FEB 2024** -----

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 **PAOT-2022-1756-SOT-420 y acumulados PAOT-2023-1607-SOT-498, PAOT-2023-2217-SOT-664 y PAOT-2023-6726-SOT-1850**, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 28 de marzo de 2022, 21 de marzo, 17 de abril y 17 de octubre de 2023, cuatro personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por la operación de un antro que opera en el predio ubicado en Calle Sevilla número 30, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 11 de abril de 2022, 04 de abril, 02 de mayo y 31 de octubre de 2023. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, 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. -----

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 la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-



**Expediente: PAOT-2022-1756-SOT-420
y acumulados**

2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

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) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio de mérito, le aplica la zonificación **HO/8/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: las viviendas que defina el proyecto cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo Programa, **las actividades para "Salones para banquetes y fiestas, Salones de baile y peñas, centros nocturnos y discotecas", se encuentran permitidos.** -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de los hechos denunciados, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 6 niveles de altura, en cuyo último nivel del inmueble, se observó a través del vano de la fachada una techumbre de policarbonato, sin constatar al momento de la diligencia el funcionamiento de algún antro o publicidad alusiva al referido establecimiento. -----

En ese tenor, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante Legal del Establecimiento que nos ocupa, a fin de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y en su caso presentara las pruebas que acreditaran la legalidad del funcionamiento del establecimiento mercantil. -----

Al respecto, mediante escrito ingresado ante esta Procuraduría en fecha 21 de agosto de 2023, una persona que se ostentó como propietario del inmueble de mérito, dentro del cual realizó diversas manifestaciones, tales como "(...) **ACLARO ES UNA TERRAZA DONDE EL SUSCRITO DE MANERA REGULAR ORGANIZA REUNIONES DE FAMILIARES, EMPLEADOS, ASÍ COMO FIESTAS PRIVADAS, SIENDO DABLE ACLARAR QUE NO ES LA PRIMERA VEZ QUE UNA AUTORIDAD NOS VISITA (...) NO ES UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, QUE NO EXISTE UNA DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL, Y QUE LAS REUNIONES REALIZADAS SE EXCLUYEN A LAS 11 PM. PARA NO TRANSGREDIR NINGUNA NORMA Y/O AFECTAR CON EL RUIDO (...)**", asimismo, proporcionó diversas documentales, entre ellas las siguientes: -----



**Expediente: PAOT-2022-1756-SOT-420
y acumulados**

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6471-151PLAL21 de fecha 07 de mayo de 2021 con vigencia al 07 de mayo de 2022, el cual contiene inscrita la zonificación **HO/8/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: las viviendas que defina el proyecto cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo Programa, **las actividades para "Salones para banquetes y fiestas, Salones de baile y peñas, centros nocturnos y discotecas", se encuentran permitidos.** -----
- Orden de visita de verificación administrativa folio OV/CDMXDU/387/2021 número de expediente INVEACDMX/OV/DU/387/2021, de fecha 03 de diciembre de 2021, al predio de mérito a nivel de azotea, en el cual se ordena la ejecución de la imposición de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total de actividades. -----
- Acta de visita de verificación administrativa folio OV/CDMXDU/387/2021 número de expediente INVEACDMX/OV/DU/387/2021 de fecha 3 de diciembre de 2021, donde si bien no se observó denominación, venta de alimentos o bebidas alcohólicas, señalizaciones o algún indicativo que refiera que se trate de un establecimiento mercantil; se dio cuenta en el acta que el inmueble cuenta con un área de terraza en el cual se advirtieron mesas y sillas. -----
- 4 fotografías impresas en las cuales se observa una superficie de aproximadamente 120.00 m², con terraza en la cual se observan mesas y sillas. -----

Por lo anterior, 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, *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;* personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el servidor Google, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva en fecha 22 de enero de 2023, **donde se desprende del motor de búsqueda de Google que el inmueble de mérito se publicita como "(...) This is a building with 2 indoor spaces and a roofgarden, ideal for parties until the sunset. (...)", lo cual se traduce como un "Este es un edificio con 2 espacios interiores y un roofgarden, ideal para fiestas hasta el atardecer en el cual se realizan eventos que tienen costo de acceso mediante la venta de boletos en la plataforma digital, así como las fechas previas de los eventos realizados y la venta para el próximo evento el día 02 de febrero de 2023.** Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1756-SOT-420
y acumulados

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

Registro No. 186243, **Localización:** Novena Época, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito,

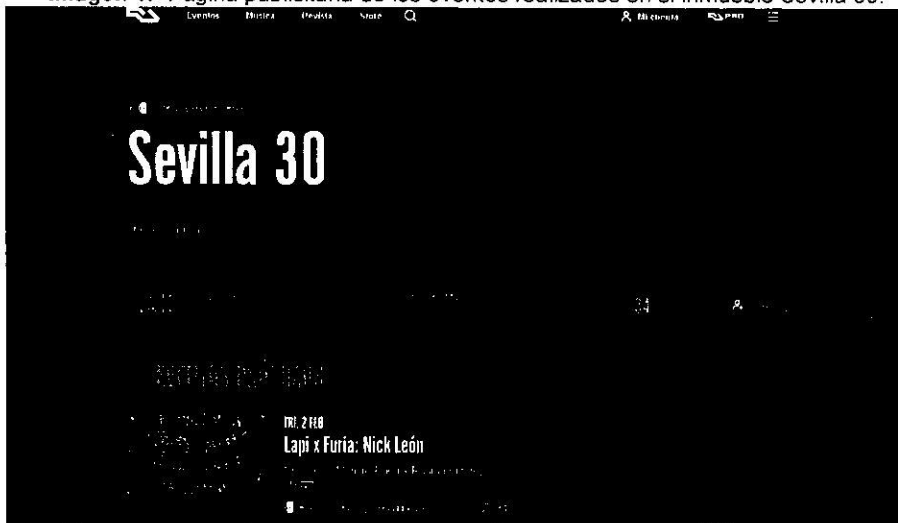
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, **Página:** 1306, **Tesis:** V.3o.10 C, **Tesis Aislada,** **Materia(s):** Civil.

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

La transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

Imagen 1.- Página publicitaria de los eventos realizados en el inmueble Sevilla 30.



Fuente: <https://es-mx.ra.co/clubs/190624>



**Expediente: PAOT-2022-1756-SOT-420
y acumulados**

Por lo antes expuesto, en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-2963-2022 de fecha 18 de abril de 2022, la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó a través del oficio AC/DGG/SVR/JUDVGMYP/574/2022 de fecha 27 de abril de 2022, informó que con fecha 01 de abril de 2022, se solicitó ejecutar la visita de Verificación Administrativa en Materia de Establecimiento Mercantil, bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/119/2022, al establecimiento mercantil sin denominación, ubicado en el predio de mérito, el cual se turnó al área respectiva para su substanciación. -----

Posteriormente, en respuesta a una segunda solicitud realizada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-03899-2023 de fecha 5 de mayo de 2023, la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó a través del oficio AC/DGJSL/SCI/2053/2022 de fecha 29 de mayo de 2022 (recibido en esta Procuraduría el día 06 de junio de 2023), informó que el procedimiento continúa substanciándose y remitió copias simples del acuerdo de caducidad AC/DGJSL/ACDO-JGMR-CAD/031/2023 y su notificación, respectivamente de fechas 18 de mayo y 25 de mayo de 2023, en el cual se declaró la caducidad del procedimiento AC/DGG/SVR/OVE/119/2022. -----

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que si bien el uso de suelo para las actividades de "Reuniones privadas, fiestas particulares y eventos", que se realizan ocasionalmente en la terraza del inmueble objeto de investigación, de las cuales se obtiene un beneficio económico por el ingreso a dichas actividades, lo cual si bien se encuentran permitidas, de conformidad con la zonificación y la tabla de usos de suelo del Programa que nos ocupa, al realizar cobro se ubica en el supuesto de ser un establecimiento mercantil, el cual no cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

Aunado a lo anterior y considerando que se declaró la caducidad del procedimiento AC/DGG/SVR/OVE/119/2022, corresponde a la actual Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponden y remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Al respecto, 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



**Expediente: PAOT-2022-1756-SOT-420
y acumulados**

punto de referencia NFEC de 06:00 a 20:00 horas un límite máximo permisible de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades en la terraza del inmueble, diligencias durante las cuales se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble, por lo anterior, se realizó la medición acústica en el punto de referencia conforme a la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, en fecha 29 de julio de 2023, de la cual se efectuó el estudio de emisiones sonoras correspondiente, el cual tuvo como resultado que se generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 61.60 dB (A), por lo que se excedían los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a 06:00 horas, en el punto de referencia establecidos por dicha Norma. -----

Por lo anterior, esta Procuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-7840-2023 de fecha 03 de agosto de 2023, dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del Establecimiento objeto de investigación, **se exhortó al particular a cumplir la Norma ya referida, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el inmueble de mérito.** -----

Al respecto, mediante el escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 21 de agosto de 2023, una persona quien se ostentó como interesada, realizó diversas manifestaciones, entre otras "(...) **NO SE ENCUENTRAN INSTALADAS FUENTES FIJAS (...) A FIN DE AMENIZAR MIS REUNIONES CONTRATO A DIVERSOS GRUPOS MÚSICALES, MISMOS QUE TRAEN SUS PROPIAS BOCINAS, REPRODUCTORES DE SONIDOS, MICRÓFONOS.** (...)". -----

Por otra parte, es importante mencionar que derivado del reiterado contacto realizado por personal adscrito a esta Procuraduría con las personas denunciantes a efecto de agendar citas con la finalidad de realizar más estudios de medición de ruido, se tiene que mediante llamadas telefónicas (cuatro), de lo cual se levantaron las respectivas actas circunstanciadas correspondientes, de las que se desprende que no se concretó cita alguna, toda vez que las personas denunciantes solicitaron en 4 ocasiones que se reprogramara la cita, puesto tenían conocimiento que no habría eventos que generen ruido en razón de que no son eventos constantes. -----

Ahora bien, de lo antes expuesto se concluye que si bien, en una ocasión se constató que se llevaban a cabo actividades en la terraza del inmueble las cuales rebasaron los decibeles máximos permitidos en el sitio no existen fuentes fijas generadoras de ruido,



**Expediente: PAOT-2022-1756-SOT-420
y acumulados**

por lo que cobra relevancia lo expuesto en el apartado anterior en el cual se expuso que los eventos no son realizados con frecuencia. -----

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 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 Sevilla número 30, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **HO/8/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: las viviendas que defina el proyecto cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, **las actividades para "Salones para banquetes y fiestas, Salones de baile y peñas, centros nocturnos y discotecas", se encuentran permitidos**,. -----
2. De las constancias que obran en el expediente, se desprende que la terraza del inmueble objeto de investigación es utilizado ocasionalmente para llevar a cabo actividades de "Reuniones privadas, fiestas particulares y eventos", de las cuales se obtiene un beneficio económico por el ingreso a dichas actividades, lo cual si bien se encuentran permitidas, de conformidad con la zonificación y la tabla de usos de suelo del Programa que nos ocupa, al realizar cobro se ubica en el supuesto de ser un establecimiento mercantil, el cual no cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). Por otra parte hay que mencionar que en dicha terraza no existen fuentes fijas generadoras de ruido. -----
3. El inmueble de mérito, fue objeto del procedimiento de verificación AC/DGG/SVR/OVE/119/2022, al cual recayó acuerdo en el que se declaró la caducidad del procedimiento, por lo que corresponde a la actual Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponden y remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----



**Expediente: PAOT-2022-1756-SOT-420
y acumulados**

4. En materia ambiental (emisión de ruido), de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que si bien en una ocasión se constataron actividades en la terraza del inmueble las cuales rebasaban los decibeles máximos permitidos, en el sitio no existen fuentes fijas generadoras de ruido, además que se tiene que los eventos no son realizados con frecuencia, por este motivo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó diversas llamadas a las personas denunciantes, mismas de las que se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, con el fin de acordar fecha y hora para realizar el estudio de emisiones sonoras, y toda vez que los eventos y/o fiestas no son constantes, no se logró concretar cita para poder llevar a cabo el estudio de medición de emisiones sonoras. -----

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 -----

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 Dirección General de Gobierno de 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

ICP/RAGT/JEGG