



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**Expediente: PAOT-2018-2997-SOT-1284  
y acumulado PAOT-2019-1016-SOT-416**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**20 MAY 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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-2018-2997-SOT-1284 y acumulado PAOT-2019-1016-SOT-416, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de julio de 2018, 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 en materia ambiental (ruido) por las actividades de un salón de fiestas en calle Sinaloa número 147-PH, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 3 de agosto de 2018. -----

Con fecha 19 de marzo de 2019, 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 en materia ambiental (ruido) por las actividades de un bar en calle Sinaloa número 147-PH, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente 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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Sinaloa número 147-PH, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura, observándose en la azotea tarimas. En planta baja, en el acceso del inmueble se observó el letrero "Jaguar Club". No se constataron actividades de salón de fiestas ni la generación de ruido. -----



**Expediente: PAOT-2018-2997-SOT-1284  
y acumulado PAOT-2019-1016-SOT-416**

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes para acreditar las actividades de salón de fiestas y/o bar en el inmueble, por lo que una persona que se ostentó como propietario presentó escrito de fecha 13 de septiembre de 2018, en el que manifestó que el inmueble objeto de la denuncia es destinado para uso habitacional, proporcionando copia simple de contrato de arrendamiento para uso habitacional e impresiones a color del interior del inmueble donde muestra mobiliario relacionado con uso habitacional.-----

No obstante a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta a la aplicación Facebook, de la que se desprende una página que indica "Jaguar Club" en la que anuncian eventos con dj, luces y servicios de meseros con imágenes y videos en el inmueble objeto de la denuncia.-----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HM5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bar no se encuentra permitido.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8978-2018 de fecha 19 de septiembre de 2018, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), al inmueble ubicado en calle Sinaloa número 147-PH, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para bar no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, en calle Sinaloa número 147-PH, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura, observándose en la azotea tarimas. En planta baja, en el acceso del inmueble se observó el letrero "Jaguar Club". No se constató actividades de salón de fiesta ni la generación de ruido. Sin embargo se realizó consulta a la aplicación Facebook, en el que se desprende una página que indica "Jaguar Club" en la que anuncian eventos con dj, luces y servicios de meseros con imágenes y videos en el inmueble objeto de la denuncia, por lo que corresponde al a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para bar no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

## **2.- En materia ambiental (ruido)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Sinaloa número 147-PH, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura, observándose en la azotea tarimas. En planta baja, en el acceso del inmueble se observó el letrero "Jaguar Club". No se constató actividades de salón de fiesta ni la generación de ruido.-----

La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).-----



**Expediente: PAOT-2018-2997-SOT-1284  
y acumulado PAOT-2019-1016-SOT-416**

Al respecto, personal adscrito esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de la denuncia con la finalidad de realizar la medición de ruido en los horarios y días señalados en el escrito de la denuncia, sin embargo no se constató actividad alguna ni la generación de ruido, por lo que se realizó una llamada telefónica a las personas denunciantes con la finalidad de conocer si las molestias de ruido persisten, quienes manifestaron que no se han realizado actividades de bar en el inmueble objeto de la denuncia desde el mes de febrero del presente año, razón por la cual no se ha generado ruido.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente y 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Sinaloa número 147-PH, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 2 niveles de altura, observándose en la azotea tarimas. En planta baja, en el acceso del inmueble se observó el letrero "Jaguar Club". No se constató actividades de salón de fiesta ni la generación de ruido.-----
2. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes para acreditar las actividades de salón de fiestas y/o bar en el inmueble, por lo que una persona que se ostentó como propietario presentó escrito de fecha 13 de septiembre de 2018, en el que manifestó que el inmueble objeto de la denuncia es destinado para uso habitacional, proporcionando copia simple de contrato de arrendamiento para uso habitacional e impresiones a color del interior del inmueble donde muestra mobiliario relacionado con uso habitacional.----
3. Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta a la aplicación Facebook, de la que se desprende una página que indica "Jaguar Club" en la que anuncian eventos con dj, luces y servicios de meseros con imágenes y videos en el inmueble objeto de la denuncia.-----
4. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HM5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bar no se encuentra permitido.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), al inmueble ubicado en calle Sinaloa número 147-PH, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para bar no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8978-2018 de fecha 19 de septiembre de 2018.-----
6. Personal adscrito esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de la denuncia con la finalidad de realizar la medición de ruido en los horarios y días señalados en el escrito de la denuncia, sin embargo no se constató actividad alguna ni la generación de ruido, por lo que se realizó una llamada telefónica a las personas denunciantes con la finalidad de conocer si las molestias de ruido



**Expediente: PAOT-2018-2997-SOT-1284  
y acumulado PAOT-2019-1016-SOT-416**

persisten, quienes manifestaron que no se han realizado actividades de bar en el inmueble objeto de la denuncia desde el mes de febrero del presente año, razón por la cual no se ha generado ruido.-----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y al 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 Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MBC/GCFFR