



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-2019-761-SOT-317

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 JUL 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción IV, 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-2019-761-SOT-317 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de febrero 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido), por las actividades de un estudio de grabación en el inmueble ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 233 2do piso, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de marzo de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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, 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 en materia ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimiento Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo que forma parte del 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 233, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 8 niveles de altura. En el segundo y tercer nivel y/o mezzanine, se observó la operación de un estudio de grabación con razón social "Tricyclo Music Entertainment", donde la interior se observaron sillones, sillas y dos cabinas de grabación.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-761-SOT-317

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estudio de grabación no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), así como la implementación de medidas cautelares, en fecha 03 de mayo de 2019 en el predio objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para estudio de grabación no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

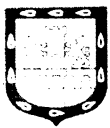
En virtud de lo anterior, la actividad de estudio de grabación que se realiza en el predio ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 233 segundo piso, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado en el lugar e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

## **2.- En materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**

El Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) únicamente se podrá otorgar mediante Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, previsto en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, lo anterior respecto al giro de estudio de grabación que opera en el inmueble denunciado.-----

En virtud de lo anterior, y toda vez que el uso de estudio de grabación que se realiza en el predio ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 233 segundo piso, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, no se encuentra permitido conforme a la zonificación aplicable al caso, únicamente podrá contar Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentó visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento), bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/257/2019 al predio objeto de denuncia, sin embargo no fue posible su ejecución, toda vez que en el establecimiento mercantil, se observaron sellos de suspensión de actividades. No obstante lo anterior, corresponde a dicha Dirección realizar nuevamente una visita de verificación al establecimiento de mérito en el momento procesal oportuno, a efecto de que cuente con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----



### 3. En materia ambiental (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 referencia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 hrs serán de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 hrs de 62 dB (A).-----

Al respecto, personal adscrito esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de hechos en fechas 27 de abril y 04 de mayo del presente año con la finalidad de realizar la medición de ruido en los horarios señalados en el escrito de la denuncia, sin embargo la persona denunciante manifestó que a partir de la notificación de la denuncia no se han realizado eventos en el sitio. No obstante como se señaló en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al momento que el inmueble objeto de la denuncia respeta el uso suelo permitido el ruido dejara de existir.-----

Cabe señalar que el 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, 90 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Avenida Benjamín Franklin número 233, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, se constató un inmueble de 8 niveles de altura. En el segundo y tercer nivel y/o mezzanine, se observó la operación de un estudio de grabación con razón social "Tricyclo Music Entertainment", donde la interior se observaron sillones, sillas y dos cabinas de grabación.-----
2. Al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H15m/20 (Habitacional, 15 metros de altura máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estudio de grabación no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento iniciado, toda vez que el uso de suelo para estudio de grabación no se encuentra permitido en el predio investigado de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
4. El artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido mediante el Certificado Único de



Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

5. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentó visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento), bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/257/2019 al predio objeto de denuncia, sin embargo no fue posible su ejecución, toda vez que en el establecimiento mercantil, se observaron sellos de suspensión de actividades. No obstante lo anterior, corresponde a dicha Dirección realizar nuevamente una visita de verificación al establecimiento de mérito en el momento procesal oportuno, a efecto de que cuente con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
6. Personal adscrito esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de hechos en fechas 27 de abril y 04 de mayo del presente año con la finalidad de realizar la medición de ruido en los horarios señalados en el escrito de la denuncia, sin embargo la persona denunciante manifestó que a partir de la notificación de la denuncia no se han realizado eventos en el sitio. No obstante como se señaló en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al momento que el inmueble objeto de la denuncia respeta el uso suelo permitido el ruido dejara 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:-----

----- 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, a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc.-----

**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/AQMP

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 4 de 4