



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-2735-SOT-1235
y acumulado PAOT-2015-2675-1079**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 NOV 2015**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2014-2735-SOT-1235 y acumulado PAOT-2015-2675-SOT-1079**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 17 de octubre de 2014 y 21 de septiembre de 2015, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ruido, por el funcionamiento de un establecimiento mercantil presuntamente con razón social "Man on the Moon" con giro de bar, antro y/o discoteca en la azotea del predio ubicado en Durango, número 282, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 29 de octubre de 2014 y 02 de octubre de 2015.-----

En atención a lo instruido en los numerales QUINTO y SEXTO de los Acuerdos referidos en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 5 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que el inmueble objeto de denuncia consta de tres niveles y una azotea, la cual está delimitada con barandal en la que se encuentra una carpa desmontable, sillones, mesas, sillas, un asador y bocinas; no se observaron actividades mercantiles con giro de bar ni restaurante, ni se percibieron emisiones sonoras al ambiente provenientes de la azotea.-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-300/310-5329-2015, al Propietario, Encargado y/o Administrador del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 26 de octubre de 2015. Por lo que en fecha 04 de noviembre de 2015, el propietario del inmueble en acto de comparecencia ante las oficinas de esta Procuraduría, manifestó que en la azotea no se realizan actividades de establecimiento mercantil, únicamente se llegan a realizar convivios de los ocupantes del inmueble de manera esporádica; por lo que a fin de atender el requerimiento de esta



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-2735-SOT-1235
y acumulado PAOT-2015-2675-1079**

Subprocuraduría manifiesta su compromiso y respeto por la normatividad ambiental y territorial, así como la buena convivencia con los vecinos. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información y verificación a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc. -----

Informe a las personas denunciantes

Mediante los oficios PAOT-05-300/310-1063-2014 y PAOT-05-300/300-5484-2015, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en fechas 18 de noviembre de 2014 y 05 de octubre de 2015. -----

Otras actuaciones

Mediante acta circunstanciada de fecha 22 septiembre de 2015, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizo consulta vía internet a las páginas: <http://www.manonthemoon.tv/#!/contacto/c16fm> en la que hace constar que en el inmueble objeto de denuncia se encuentra un establecimiento mercantil, el cual se trata de una Casa Productora que realiza comerciales, videoclips, y contenido original para TV, web y cine denominada "Man on the Moon", el cual tiene sus oficinas en el tercer nivel del inmueble objeto de investigación. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Desarrollo urbano (uso de suelo)

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-2735-SOT-1235
y acumulado PAOT-2015-2675-1079**

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.**-----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Para el caso que nos ocupa, al predio ubicado en **Durango número 282, colonia Roma Norte**, Delegación Cuauhtémoc, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc le aplica la zonificación **HM/5/20** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre); donde el uso de suelo para bares, antros, discotecas y/o centros nocturnos **SE ENCUENTRA PERMITIDO.** -----

Sobre el particular, derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, hizo constar que en la azotea del inmueble objeto de denuncia, se encuentra instalada una carpa desmontable, asador, sillas, sillones y bocinas; no se observan actividades mercantiles con giro de bar, antro y/o club nocturno. -----

Al respecto, el propietario del inmueble compareció ante las oficinas de esta Procuraduría, manifestando que no existe establecimiento mercantil alguno en la azotea del edificio, que únicamente y de manera esporádica se llegan a realizar convivios por parte de los mismos ocupantes del inmueble. -----

Establecimiento mercantil

De acuerdo con el artículo 2 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establece que un **establecimiento mercantil** es aquel **local ubicado en un inmueble** donde una persona física o moral **desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro.** -----

El artículo 2 fracción XVIII de la citada Ley, define que **se entenderá como Permiso** el acto administrativo por el cual la Delegación, a través del Sistema, autoriza la operación de un giro mercantil de impacto



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-2735-SOT-1235
y acumulado PAOT-2015-2675-1079**

vecinal o zonal, con la vigencia establecida en esta Ley. Asimismo, la fracción XXI del citado artículo, prevé que se entenderá como **Sistema a aquel programa informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal**, a través del cual los particulares presentarán los Avisos y Solicitudes de Permisos; refiriéndose al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

La fracción XV del artículo 2 en relación con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establecen la definición legal de **Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo**. Adicionalmente, podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral; teniendo la obligación de ingresar el Aviso correspondiente para este tipo de giros, permitiendo al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Aunado a lo anterior, la fracción XVI del artículo 35 de la Ley señalada con antelación, dispone que se consideran de **Bajo Impacto a los establecimientos mercantiles no comprendidos en el Título VI (impacto zonal y vecinal), en donde se desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios comerciales, con fines de lucro**. -----

Para el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta unidad administrativa llevo a cabo tres reconocimientos de hechos en el lugar objeto de denuncia, no se constató actividad mercantil en la azotea del inmueble; es de señalar, que el propietario del mismo compareció en las oficinas de esta Procuraduría, manifestando que en la azotea no se realizan actividades mercantiles; permitiéndonos el acceso a personal de esta Subprocuraduría quien realizó reconocimiento de hechos en el azotea, observando únicamente que existe una carpa desmontable, un asador, sillas, sillones y bocinas, espacio que es ocupado de manera esporádica por los ocupantes del inmueble. -----

Por su parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc a petición de esta Subprocuraduría, instrumentó la visita de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVPC/004/2015 en materia de protección civil; por lo que corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento enviando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

Emisiones sonoras (ruido)

El artículo 151 de la **Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal**, establece que **toda persona que genere ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables** que quedan prohibidas, entre otras, las



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-2735-SOT-1235
y acumulado PAOT-2015-2675-1079**

emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. **Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución entre otros de ruido.** -----

Asimismo, la **Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006, establece las condiciones de medición y los límites permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal**, definiendo para ello, que la fuente emisora es "Aquella fuente fija ubicada en el territorio del Distrito Federal, en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como bienes inmuebles en general, incluidos los de uso habitacional, que por la maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras". -----

En la citada Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006, **establece como límites máximos permisibles de 65.0 dB (A) y 62.0 dB (A) para los horarios de las 6:00 a las 20:00 horas y de las 20:00 a las 6:00 horas, respectivamente.** -----

Para el caso que nos ocupa, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras provenientes de la azotea. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle **Durango, número 282, Delegación Cuauhtémoc**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc le aplica la zonificación **HM/5/20** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre); donde el uso de suelo para bares, antros, discotecas y/o centros nocturnos **SE ENCUENTRA PERMITIDO.** -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría realizados en la azotea del predio objeto de denuncia, no se constató actividad mercantil con giro de bar, antro, discoteca y/o centro nocturno; únicamente se observó un asador, sillones, sillas, mesas y bocinas. -----
3. El propietario del inmueble objeto de investigación compareció en las oficinas de esta Procuraduría manifestando que en la azotea se realizan convivios de manera esporádica por parte de los ocupantes del edificio, por lo que manifestó su compromiso y respeto por la normatividad ambiental y territorial, así como la buena convivencia con los vecinos. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-2735-SOT-1235
y acumulado PAOT-2015-2675-1079**

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, instrumentó visita de verificación número DC/DGJYG/SVR/OVPC/004/2015 en materia de protección civil, por lo que corresponde a dicha Dirección General, concluir el procedimiento de verificación enviando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

5. En el inmueble objeto de denuncia no se constató la emisión de ruido al ambiente. -----

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

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

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

REM/G/ICP/MAZA

