



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-2019-2497-SOT-1044

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 SEP 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, VII 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-2019-2497-SOT-1044 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de junio 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de oficinas en el inmueble ubicado en Calle Mérida número 83 interior 1, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se informó a la persona denunciante 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 ambiental (ruido) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes 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: -----

#### En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso para oficinas no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable al inmueble investigado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle Mérida número 83 interior 1, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se observó un inmueble de 5 niveles de altura en donde en planta baja se encontraron diversos locales cerrados, durante la diligencia no se constataron actividades de oficinas.-----

Por lo anterior, tomando en consideración que no se constataron actividades de oficinas, se solicitó a la persona denunciante proporcionar elementos y pruebas para acreditar las actividades de oficinas relacionadas con el inmueble motivo de denuncia, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-7525-2019, al respecto, la persona denunciante acusó de recibido e informó que las actividades de oficinas que se realizan en el inmueble denunciado corresponde a un despacho de abogados.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2497-SOT-1044

En virtud de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta a la página de internet <https://www.ildefonso-asociados.mx/>, mediante lo cual se identificó la existencia de un establecimiento con giro de asesoría jurídica e inmobiliaria en el inmueble ubicado en Calle Mérida número 83 interior 1, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

De lo anterior se desprende que el uso de oficinas que se realiza en el inmueble ubicado en Calle Mérida número 83 interior 1, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc no se apega a la tabla de uso de suelo de la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas y sanciones procedentes.

#### En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle Mérida número 83 interior 1, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, no se constató la emisión de ruido.

Por lo anterior, tomando en consideración que no se constató la emisión de ruido, se solicitó a la persona denunciante proporcionar elementos y pruebas para acreditar la emisión de ruido relacionado con el inmueble motivo de denuncia, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-7525-2019, al respecto, la persona denunciante acusó de recibido y señaló que se realizan reuniones los fines de semana en las cuales se genera ruido por la música del evento, no obstante, en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el inmueble objeto de denuncia, el ruido dejará 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. Al inmueble ubicado en Calle Mérida número 83 interior 1, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso para oficinas no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble denunciado, se observó un inmueble preexistente de 5 niveles de altura en donde en planta baja se encontraron diversos locales cerrados, sin constatar actividades de oficinas ni emisión de ruido.
3. Si bien durante el reconocimiento de hechos realizado en el inmueble objeto de denuncia, no se constataron actividades de oficinas ni emisión de ruido, toda vez que no se tuvo acceso, de la consulta realizada a la página de internet <https://www.ildefonso-asociados.mx/>, se identificó la existencia de un establecimiento con giro de asesoría jurídica e inmobiliaria en el inmueble ubicado en Calle Mérida número 83 interior 1, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que en el momento en que se respete el uso de suelo permitido para el inmueble objeto de denuncia, el ruido dejará de existir en caso de ocurrir.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas y sanciones procedentes.



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-2019-2497-SOT-1044

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 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/RAGT/AAO