



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2505-SOT-639**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **24 MAY 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 número PAOT-2022-2505-SOT-639, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 05 de mayo de 2022, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, protección civil y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Oriente 152 número 215, colonia Moctezuma 2da. Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de mayo de 2022.-

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades correspondientes, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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, protección civil y ambiental (ruido) como son: el Programa



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2505-SOT-639**

Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley de Gestión Integral de Riegos y Protección Civil, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

**1. En materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y protección civil**

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*"; asimismo, el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México. -----

De conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

Del mismo modo, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil. -----

Asimismo, los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley de referencia, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar, dicho Permiso o Aviso de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Es importante señalar que el Aviso



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2505-SOT-639**

permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 56 de la Ley de Gestión Integral de Riegos y Protección Civil de la Ciudad de México, los Programas Internos contendrán un estudio integral y detallado de cada inmueble o establecimiento del sector público, privado y social para salvaguardar la integridad física de las personas que se encuentren en el mismo. -----

Asimismo, de acuerdo al artículo 58 fracción IV de dicha Ley, el Programa Interno de Protección Civil se implementará en establecimientos mercantiles que de acuerdo con La Ley de Establecimientos Mercantiles, sean de impacto zonal y vecinal. -----

Por su parte, al inmueble objeto de investigación, le aplica la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z), donde el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas, se encuentra prohibido, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, con características de vivienda, sin observar indicios de operación de algún establecimiento mercantil. Adicionalmente, una persona que se ostentó como ocupante del inmueble, refirió que en el sitio no existe ningún salón de fiestas, permitiendo observar desde vía pública el interior de dicho inmueble, constatando equipos de luz y sonido, los cuales, a decir de la persona que atendió la diligencia, los renta para salones de eventos y fiestas; asimismo, se observó una área libre cubierta con una techumbre, la cual cuenta con decoraciones y una esfera de espejos. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de las actividades que se realizan en el sitio. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 25 de julio de 2022, una persona quien omitió señalar el carácter con el que se



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2505-SOT-639**

presenta, realizó diversas manifestaciones, entre otras, que el predio denunciado es de uso exclusivamente habitacional, no obstante, refirió que en el lugar, se realizan reuniones familiares una o dos veces al mes. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-5515-2022 de fecha 23 de junio de 2022, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitido el uso de suelo para salón de fiestas, de ser el caso remitir copia simple del mismo, así como de las documentales que sustentaron su emisión. En respuesta, mediante oficios SEDUVI/DGOU/DG/271/2022 de fecha 28 de junio de 2022 y SEDUVI/DGOU/DRPP/2892/2022 de fecha 24 de agosto de 2022, la Dirección de Geomática y la Dirección del Registro de Planes y Programas, adscritas a esa Dirección General, informaron que el uso de suelo para salón de fiestas, se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, así también, que no cuentan con antecedente de emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, en cualquiera de sus modalidades, para el predio en comento. -----

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-5377-202 de fecha 17 de junio de 2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento denunciado; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta al requerimiento. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-5382-2022 de fecha 17 de junio de 2022, se solicitó a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si cuenta con antecedente de Programa Interno de Protección Civil para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas. En respuesta, mediante oficios AVC/DGIRyPC/252/2022 de fecha 26 de julio de 2022 y AVC/DGIRyPC/SOPRyPC/0253/2022 de fecha 12 de septiembre de 2022, esa Dirección informó no contar con antecedente de Programa Interno de Protección Civil alguno para el predio de referencia. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2505-SOT-639**

Por otra parte, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica, la persona denunciante refirió que se dejaron de llevar a cabo fiestas en el predio denunciado. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que si bien no se constataron actividades relacionadas con un establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas, en el mismo se realizaban eventos familiares una o dos veces al mes; no obstante, de lo referido por la persona denunciante, dichos eventos se dejaron de llevar a cabo. -----

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

Al respecto, el artículo 61 Bis de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México señala que la Manifestación Ambiental Única, es el instrumentos de política ambiental por medio del cual los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esa Ley, informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones ambiental relativas, entre otras, a las emisiones a la atmósfera, a la generación y manejo de residuos sólidos, así como a la generación de ruido y vibraciones mecánicas. -----

Asimismo, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Asimismo, el artículo 151 de la dicha Ley, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Por consiguiente, 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, los cuales serán de 63 dB(A) de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2505-SOT-639

las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Asimismo, de acuerdo a los artículos 3 fracción XIII, 82, 115 fracción II y 116 de la ley en cita, es competencia de los Juzgados Cívicos conocer de las infracciones establecidas en esa Ley en virtud de lo cual, por lo que si la persona denunciante considera que se afecta su tranquilidad, puede presentar su queja ante el Juez del lugar donde se haya cometido la infracción de conformidad con la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, con características de vivienda, sin observar indicios de operación de algún establecimiento, asimismo, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del mismo. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 25 de julio de 2022, una persona quien omitió señalar el carácter con el que se presenta, realizó diversas manifestaciones, entre otras, lo siguiente: -----

*"(...) hacemos mención que en el mismo si se hacen reuniones familiares y de amigos pero son exclusivamente particulares y no de manera constante , si se llegan a realizar es 1 o 2 veces al mes , siempre se mantiene la música y todo tipo de ruido en un nivel moderado y en horarios apropiados (sic) (...)" -----*

Posteriormente, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica, la persona denunciante refirió que se dejaron de llevar a cabo fiestas en el predio denunciado, por lo que el ruido motivo de la presentación de la denuncia, dejó de existir. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2505-SOT-639**

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que esta Subprocuraduría en ejercicio de sus atribuciones promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental, por lo que el ruido motivo de la denuncia dejó 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 94 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 Oriente 152 número 215, colonia Moctezuma 2da. Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, le aplica la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z), donde el uso de suelo para salones para banquetes y fiestas, se encuentra prohibido, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de dos niveles de altura, con características de vivienda, sin observar indicios de operación de algún establecimiento, no obstante, se observó al interior una área libre cubierta con una techumbre, la cual cuenta con diversas decoraciones y una esfera de espejos al centro de la misma. Asimismo, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del mismo. -----
3. Si bien no se constataron actividades relacionadas con un establecimiento mercantil con giro de salón de fiestas, en el mismo se realizaban eventos familiares una o dos veces al mes; no obstante, de lo referido por la persona denunciante, dichos eventos se dejaron de llevar a cabo en el lugar. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2505-SOT-639**

4. Esta Subprocuraduría en ejercicio de sus atribuciones promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental, por lo que el ruido motivo de la denuncia dejó 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 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. -----

JALC/EBP/MTUMC

Medellín 202, 5<sup>to</sup> piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621