



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2640-SOT-671

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 JUN 2023**

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 VI, 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-2022-2640-SOT-671, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de salón de eventos que opera en la terraza del inmueble ubicado en Calle Milán, número 44, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la investigación, 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, 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como es: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles y su Reglamento, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

#### En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido).

De conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que los documentos públicos idóneos para la acreditación del Uso del Suelo y/o reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, son en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. -----

Asimismo, 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. -----

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. -----

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, es de 63 dB (A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. -----



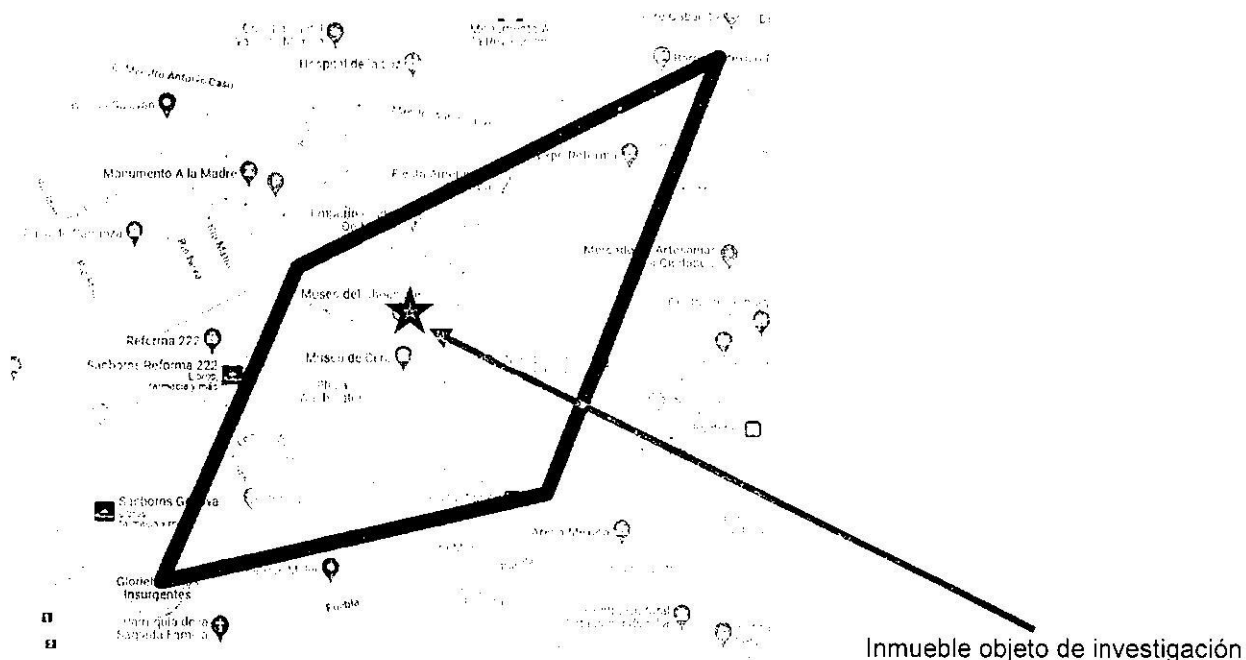
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2640-SOT-671

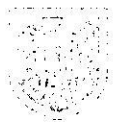
De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad Alta, es decir una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de Suelo para salón de eventos está permitido.

Es de señalar, que de conformidad con el Programa Delegacional antes referido, en el apartado de Usos sujetos a Regulación Específica, el cual señala que en la colonia Juárez, para los predios con zonificación HM (Habitacional Mixto), en el sector Oriente de esa Colonia, en el polígono que inicia en el cruce de la Avenida Insurgentes Sur y la Avenida Chapultepec, continúa por Avenida Insurgentes hacia el norte, hasta el Paseo de la Reforma; por el Paseo de la Reforma hacia el noreste, hasta Bucareli; por Bucareli hacia el sur, hasta la Avenida Chapultepec; por Avenida Chapultepec hacia el poniente, hasta la Avenida Insurgentes Sur, para llegar al punto de inicio, se prohíben los usos de salones para Banquetes y fiestas y salones de baile y peñas; dentro de dicha poligonal se ubica el predio objeto de denuncia (ver imagen 1).



Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble preexistente conformado por 4 niveles y una estructura metálica en la azotea del cuarto nivel, en dicho espacio se observa diversa vegetación en su perímetro, no se observó la operación de ningún salón de eventos, por lo que tampoco se percibieron emisiones sonoras generadas por el funcionamiento de algún salón de eventos.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el inmueble; mediante escrito recibido en fecha 18 de julio de 2022, una persona que omitió referir su personalidad, manifestó que el inmueble de referencia es ocupado como oficinas y despachos, a lo que dicha terraza es destinada al consumo de alimentos, trabajo individual y zona de descanso para el personal que labora dentro de las instalaciones, los cuales son usos permitidos en la zonificación aplicable dentro del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 9591-151RILU22 de fecha 18 de mayo de 2022, el cual proporcionó en copia simple.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2640-SOT-671**

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-5190-2022 de fecha 15 de junio de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable para el predio de mérito, así como, si cuenta con Certificado en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de salón de eventos, de ser el caso, proporcione copias simples de los mismos.-----

En respuesta, la Dirección de Geomática de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DG/255/2022 de fecha 21 de junio de 2022, informó que de la búsqueda en el Sistema de Expedición en Línea del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Digital, localizó 6 documentos, los cuales envió en copia simple: -----

- Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Digital con folio 27237-151DIAD16D con fecha de expedición 01 de noviembre de 2016.-----
- Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Digital con folio 4339-151DIAD17D con fecha de expedición 14 de febrero de 2017.-----
- Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Digital con folio 6701-151TRCA17D con fecha de expedición 06 de marzo de 2017.-----
- Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Digital con folio 991-151JIDA20D con fecha de expedición 10 de enero de 2020.-----
- Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Digital con folio 25468-151DIAD21D con fecha de expedición 25 de mayo de 2021.-----
- Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Digital con folio 9172-151DEPE22D con fecha de expedición 21 de febrero de 2022.-----

Es de señalar que de la revisión a los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo antes referidos, en ninguno de ellos se observó que el uso de suelo para salón de eventos este permitido.-----

Asimismo, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/1977/2022 de fecha 29 de julio de 2022, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio de referencia, el aprovechamiento del uso de suelo para "Salones para banquetes y fiestas, salones de baile y peñas", se encuentra prohibido, en cualquier superficie a ocupar; de igual manera, de la búsqueda y análisis de datos en los archivos electrónicos de esa Dirección, no localizó antecedente en relación al aprovechamiento del uso del suelo para "Salón de eventos".-----

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-5472-2022 de fecha 22 de junio de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, remitir copia de los Avisos y/o permisos, para el funcionamiento del establecimiento mercantil, así como el certificado de uso de suelo presentado para dichos trámites. En caso de no contar con Aviso y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento en comento, realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

En respuesta, mediante oficio número AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/783/2022 de fecha 04 de julio de 2022, la Jefatura de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles en la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que de la búsqueda en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, se advirtió aviso de cierre temporal o definitivo con folio CAVCI2018-01-0900230029 para el establecimiento mercantil con giro de restaurante con la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2640-SOT-671

denominación "Terraza Cru Cru", ubicado en calle Milán 44 local 4 (tercer y cuarto nivel), colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en internet en las páginas <https://www.chilango.com/tragos/bares/terrazza-cru-cru/>,

[https://www.google.com.mx/search?q=terrazza+cru+cru+milan&biw=1920&bih=914&ei=HzqTZJezMvmzqtsPh6CvoAM&ved=0ahUKEwjXvqCN-](https://www.google.com.mx/search?q=terrazza+cru+cru+milan&biw=1920&bih=914&ei=HzqTZJezMvmzqtsPh6CvoAM&ved=0ahUKEwjXvqCN-NT_AhX5mWoFHQfQCzQQ4dUDCA4&uact=5&oq=terrazza+cru+cru+milan&gs_lcp=Cgxnd3Mtd2l6LXNlcuAQAzIFCC)

[NT\\_AhX5mWoFHQfQCzQQ4dUDCA4&uact=5&oq=terrazza+cru+cru+milan&gs\\_lcp=Cgxnd3Mtd2l6LXNlcuAQAzIFCC](https://www.google.com.mx/search?q=terrazza+cru+cru+&biw=1920&bih=914&ei=YzaTZNX7PLrAkPIP4PSquAI&ved=0ahUKEwiVub3F9NT_AhU6IEQIHWC6CicQ4dUDCA4&uact=5&oq=terrazza+cru+cru+&gs_lcp=Cgxnd3Mtd2l6LXNlcuAQAzIFCC)  
[EQoAEyBQghEKABMgUIIRCgAToKCAAQRxDWBBCwAzoECCEQFTolCCEQFhAeEB1KBAhBGABQjwhYkA9gnhV](https://www.google.com.mx/search?q=terrazza+cru+cru+&biw=1920&bih=914&ei=YzaTZNX7PLrAkPIP4PSquAI&ved=0ahUKEwiVub3F9NT_AhU6IEQIHWC6CicQ4dUDCA4&uact=5&oq=terrazza+cru+cru+&gs_lcp=Cgxnd3Mtd2l6LXNlcuAQAzIFCC)  
[oAXABeACAAY4BiAGyBZIBAzluNJgBAKABAcABAcgBCA&sclient=gws-wiz-serp](https://www.google.com.mx/search?q=terrazza+cru+cru+&biw=1920&bih=914&ei=YzaTZNX7PLrAkPIP4PSquAI&ved=0ahUKEwiVub3F9NT_AhU6IEQIHWC6CicQ4dUDCA4&uact=5&oq=terrazza+cru+cru+&gs_lcp=Cgxnd3Mtd2l6LXNlcuAQAzIFCC)

[https://www.google.com.mx/search?q=terrazza+cru+cru+&biw=1920&bih=914&ei=YzaTZNX7PLrAkPIP4PSquAI&ved=0ahUKEwiVub3F9NT\\_AhU6IEQIHWC6CicQ4dUDCA4&uact=5&oq=terrazza+cru+cru+&gs\\_lcp=Cgxnd3Mtd2l6LXNlcuAQAzIFCC](https://www.google.com.mx/search?q=terrazza+cru+cru+&biw=1920&bih=914&ei=YzaTZNX7PLrAkPIP4PSquAI&ved=0ahUKEwiVub3F9NT_AhU6IEQIHWC6CicQ4dUDCA4&uact=5&oq=terrazza+cru+cru+&gs_lcp=Cgxnd3Mtd2l6LXNlcuAQAzIFCC)  
[EQoAEyBQghEKABMgUIIRCgATIFCCEQoAEyBQghEKABOggIABciBBCwAzoECCEQFTolCCEQFhAeEB1KBAhBGAFQ7QRYsAlg-AtoAXAAeACAAZIBiAGZBJIBAzMuMpgBAKABAcABAcgBBA&sclient=gws-wiz-serp](https://www.google.com.mx/search?q=terrazza+cru+cru+&biw=1920&bih=914&ei=YzaTZNX7PLrAkPIP4PSquAI&ved=0ahUKEwiVub3F9NT_AhU6IEQIHWC6CicQ4dUDCA4&uact=5&oq=terrazza+cru+cru+&gs_lcp=Cgxnd3Mtd2l6LXNlcuAQAzIFCC), en las cuales se desprende que en el inmueble en comento, operaba un establecimiento mercantil con giro de restaurante en el año 2017, mismo que cambio de domicilio.-----

Con la finalidad de allegarse de mayores elementos, esta Subprocuraduría solicitó a la persona denunciante mediante oficio PAOT-05-300/300-7665-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, aportar mayores elementos que permitan inferir la realización de las actividades de obra denunciada; en respuesta, mediante correo electrónico de fecha 01 de septiembre de 2022, la persona denunciante refirió que los eventos se realizan solo viernes y sábados después de las 3 de la tarde, hasta las 11 de la noche.-----

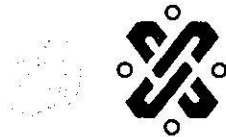
En virtud de lo anterior, se realizó nuevo reconocimiento de hechos en el que se tomó en cuenta la información proporcionada por la persona denunciante, diligencia en la que no se constató actividades en la azotea del inmueble de mérito, por lo que no fue posible realizar la medición de ruido correspondiente.-----

Es de señalar que mediante llamadas telefónicas de fechas 07 de octubre y 17 de noviembre de 2022 y 03 de febrero de 2023 y correos electrónicos de fechas 6 y 24 de octubre de 2022 y 03 de febrero de 2023, se solicitó a la persona denunciante proporcionar horario fecha para realizar la medición de ruido correspondiente, sin que se pudiera proporcionar el mismo.-----

Por lo anterior y toda vez que los hechos motivo de denuncia no se constataron, se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir una imposibilidad material para continuar la denuncia. -----

En conclusión respecto a la materia investigada, derivado del reconocimientos de hechos, no se constató actividades de un establecimiento mercantil con giro de salón de eventos, en la terraza del inmueble objeto de investigación; por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2640-SOT-671

Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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 Subprocuraduría, no se constató actividades de un establecimiento mercantil con giro de salón de eventos en el inmueble objeto de investigación, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.-----

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 VI, 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. -----

JANC/EBP/ROV