



Expediente: PAOT-2025-2807-SOT-878

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 OCT 2025**

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 **fracción III y VI**, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2025-2807-SOT-878**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de mayo de 2025, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Laredo, número 5, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como lo son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido)

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----



Expediente: PAOT-2025-2807-SOT-878

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

Por otra parte, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su capítulo I artículo 158 fracción II tercer párrafo, que una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas. -----

Respecto a la emisión de ruido, el artículo 189 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, establece que todas **las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables.** -----

Por otro lado, le informo que el artículo 214 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que **se encuentran prohibidas las emisiones de ruido**, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

De igual manera, 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, que establece en el punto de referencia NFEC de 06:00 a 20:00 horas **un límite máximo permisible de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas.** -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/15/20/90** (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre y 90 m² mínimos de vivienda), **en donde el uso del suelo para la operación de un centro cultural, no está incluido dentro de la tabla de usos del suelo anexa al Programa antes citado, por lo que se le considera prohibido.**

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de carácter preexistente de tres niveles de construcción, en cuyo primer nivel se identificó un portón de madera con acabados de herrería, sobre el cual se encontraba pegado un cartel publicitario en el que se lee "**Centro Cultural La Revuelta**", es importante mencionar que al momento de la diligencia no se constataron emisiones sonoras provenientes de dicho inmueble. -----

En relación a lo anterior, esta Procuraduría, emitió el oficio **PAOT-05-300/300-05233-2025** de fecha 16 de mayo de 2025, dirigido al **Propietario, Poseedor, Encargado, Representante Legal y/o Responsable** del inmueble objeto de investigación, con el objetivo de **exhortar al particular a cumplir la Norma Ambiental**



Expediente: PAOT-2025-2807-SOT-878

NADF-005-AMBT-2013, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el inmueble de mérito así como a aportar los elementos de convicción que estime conducentes, a fin de que sean considerados por esta Entidad en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente. En respuesta, mediante escrito simple de fecha 07 de octubre de 2025, una persona quien se ostentó como representante legal del poseedor de dicho inmueble manifestó lo siguiente: -----

"(...) el inmueble materia del presente asunto, es de uso habitacional, sin embargo mi representada, estudia la carrera de Actuación y da cursos en su domicilio a sus alumnos, así como con sus compañeros se dedican a ensayar y realizar actividades culturales, en el domicilio (...) "-----

Derivado de lo anterior expuesto y con el objetivo de mejor proveer, 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, 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 de la Ciudad de México, 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 la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose las siguientes páginas web: https://www.google.com/search?q=laredo+5+hipodromo+condesa&rlz=1C1ONGR_enMX1160MX1160&oq=laredo+5+hipo&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUqBwgBEAAYgAQyBggAEEUYOTIHCAEQABiABDIHCAIQABjvBTIKCA MQABiABBiiBDIKCAQQABiABBiiBDIKCAUQABiiBBiJBdIBCTEzNTA3ajBqN6gCALACAA&sourceid=chrome&ie=UTF-8, <https://www.instagram.com/cclarevuelta/?hl=es>, y https://www.facebook.com/100088513701001/about/?_rdr, en las cuales se encontraron las redes sociales así como la ubicación que refiere que en el inmueble objeto de denuncia opera un centro cultural denominado "La Revuelta". -----

Por lo que resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2807-SOT-878

La transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----



Centro Cultural La Revuelta

262 followers • 4 following

Posts About Reels Photos

About

Contact and basic info

Page transparency

Categories

Performing Arts

Contact info



Laredo #5 Colonia Hipódromo Condesa, Mexico City, Mexico. 06100

Address

Websites and social links

<https://instagram.com/cclarevuelta?igshid=YmMyMTA2M2Y%3D>

Website

Fuente: https://www.facebook.com/100088513701001/about/?_rdr



Centro Cultural La Revuelta

134 publicaciones • 2919 seguidores • 1407 seguidos

Artes escénicas

Espacio de creación, intercambio y entrenamiento para artistas.

AGENDA SE...



Fuente: <https://www.instagram.com/cclarevuelta/?hl=es>



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2807-SOT-878

laredo 5 hipodromo condesa

C. Laredo 5
Hipódromo, Cuauhtémoc, 06100 Ciudad de México, CDMX

Lugares más populares en esta dirección

Centro Cultural La Revuelta
4.7 ★★★★★ (17)

Fuente:
https://www.google.com/search?q=laredo+5+hipodromo+condesa&rlz=1C10NGR_enMX1160MX1160&oq=laredo+5+hipo&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUqBwgBEAAyGAQyBggAEEUYOTIHCAEQABiABDIHCAIQABjvBTIKCAMQABiABBiiBDIKCAQQABiABBiiBDIKCAUQABiBBiJBdIBCTeZNTA3ajBqN6gCALACAA&sourceid=chrome&ie=UTF-8

En relación a lo anterior, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la **Dirección del Registro de los Planes y Programas** de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante el oficio número **SPOTMET/DGOU/DRPP/3153/2025** de fecha 23 de julio de 2025, informó que tras una búsqueda en los registros de esa Dirección no se localizó la expedición de ningún Certificado que permita el Uso del Suelo para centro cultural en el inmueble de mérito.

Por otra parte, se le solicitó a la **Dirección General de Gobierno** de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante el oficio **PAOT-05-300/300-05955-2025** de fecha 29 de mayo de 2025, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se ejecutan en el inmueble de mérito, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. **Sin embargo, a la fecha de la emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta de dicha Autoridad.**

Por otra parte, en materia ambiental (ruido), derivado del contacto realizado por personal adscrito a esta Procuraduría con la persona denunciante dentro del expediente en el que se actúa mediante llamadas telefónicas, de las cuales se levantaron las respectivas actas circunstanciadas correspondientes, se desprende lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2025-2807-SOT-878

- **14 de mayo de 2025** - Se realizó llamada telefónica a la persona denunciante con el objetivo de coordinar la visita para la medición de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, sin embargo dicha persona manifestó que no se encontraba en su domicilio por lo que se acordó realizar la medición correspondiente desde el punto de referencia, consultando a través de redes sociales los eventos próximos del centro cultural "La Revuelta", quedando de realizar la medición el día viernes 16 de mayo de 2025 a las 23 hrs. -----

Aunado a lo anterior, el día acordado personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituye en el domicilio de referencia para realizar medición de emisiones sonoras desde el punto de referencia, sin embargo no se constata actividad alguna, presencia de personal ni asistentes. -----

- **05 de junio de 2025** - Se realizó llamada telefónica a la persona denunciante en la cual manifestó que persisten las molestias por ruido y solicita que el estudio de emisiones sonoras se realice desde el punto de referencia toda vez que no es colindante con el inmueble objeto de denuncia. -----

Por lo anterior expuesto con fecha 13 de junio de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituye en el domicilio de interés con la finalidad de realizar medición de emisiones sonoras desde el punto de referencia y aunque al momento de la diligencia el establecimiento se encontraba operando y se constata la presencia de asistentes, no se percibían emisiones sonoras desde la vía pública, por lo que no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras desde el punto de referencia. -----

En conclusión, derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el predio ubicado en **Calle Laredo, número 5, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc** opera un centro cultural denominado "La Revuelta", al cual le corresponde la zonificación **H/15/20/90** (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre y 90 m² mínimos de vivienda), **en donde el uso del suelo para la operación de un centro cultural, no está incluido dentro de la tabla de usos del suelo anexa al Programa, por lo que se le considera prohibido.** -----

Por lo anterior expuesto y en razón de que no se tiene registro o antecedente de alguna documental que acredite las actividades que se llevan a cabo en el inmueble objeto de investigación, corresponde a la **Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc**, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), previamente solicitada en el oficio **PAOT-05-300/300-05955-2025** de fecha 29 de mayo de 2025 e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----

Por lo que respecta en materia ambiental (ruido), como parte del seguimiento de la denuncia, se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante, la cual manifestó no ser colindante al inmueble objeto de investigación por lo que solicitó que el estudio de emisiones sonoras se llevara a cabo desde el punto de referencia, desde el cual no pudo realizarse dicho estudio al no percibirse emisiones sonoras desde vía pública, por lo que se actualiza el supuesto establecido por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla. -----



Expediente: PAOT-2025-2807-SOT-878

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 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. Al predio ubicado en **Calle Laredo, número 5, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/15/20/90** (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre y 90 m² mínimos de vivienda), **en donde el uso del suelo para la operación de un centro cultural, no está incluido dentro de la tabla de usos del suelo anexa al Programa antes citado, por lo que se le considera prohibido.** -----
2. Por lo anterior expuesto y en razón de que no se tiene registro o antecedente de alguna documental que acredite las actividades que se llevan a cabo en el inmueble objeto de investigación, corresponde a la **Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc**, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), previamente solicitada en el oficio **PAOT-05-300/300-05955-2025** de fecha 29 de mayo de 2025 e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación.
3. Por lo que respecta en materia ambiental (ruido), como parte del seguimiento de la denuncia, se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante, la cual manifestó no ser colindante al inmueble objeto de investigación por lo que solicitó que el estudio de emisiones sonoras se llevara a cabo desde el punto de referencia, desde el cual no pudo realizarse dicho estudio al no percibirse emisiones sonoras desde vía pública, por lo que se actualiza el supuesto establecido por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material y/o legal para continuarla. -----

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 -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-2807-SOT-878

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 a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc 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, el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, **27 fracción III y VI**, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

RAOT/JJNO