

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-1515-SOT-441

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 JUN 2025**

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, XI y XXIX, 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-2025-1515-SOT-441**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de marzo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en **Calle Parral número 6, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2024.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos denunciados, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes 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, IV Bis, 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 materia desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc la 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 establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1515-SOT-441

XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

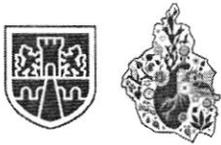
Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

En lo que respecta a la materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), 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. En este sentido, 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 de multa, a quien dolosamente haga uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

Asimismo, cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En ese sentido, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece en su artículo 70 fracción I y VII que será facultad de la Alcaldías resolver la clausura temporal de los establecimientos mercantiles cuando no se haya ingresado el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema para el funcionamiento o cuando estando obligados no cuenten con el Programa Interno o Especial de Protección Civil. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en fecha 14 de marzo de 2023. En la que se hizo constar que el inmueble ubicado en Calle Parral número 6, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles



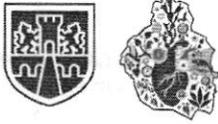
máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para bazares y salones de eventos se encuentran prohibidos.** -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **SPOTMET/DGOU/DRPP/2331/2025** de fecha 02 de junio de 2025, la Dirección de Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, informó que de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2007, mismo que fue reimpresso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de febrero de 2018, al predio de mérito le aplica la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 Niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Media = Una Vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), **donde el uso del suelo para "bazares" se encuentra prohibido, mientras que el aprovechamiento del uso de suelo para un "salón de eventos", no se está previsto en la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa**, por lo que el inmueble debe apegarse a los usos de suelo permitidos en la zonificación aplicable. Finalmente, refirió que para el predio de mérito cuenta con las siguientes pruebas documentales, mismas que remitió en copias simples: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio No. **47862-181RIJ010**, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el día 29 de agosto de 2010. En el cual se observa que la zonificación aplicable al inmueble de mérito es **H/3/20/M** (Habitacional, 3 Niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Media = Una Vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno). -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio No. **36546-VIJO19D**, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el día 15 de julio de 2019. En el cual se observa que la zonificación aplicable al inmueble de mérito es **H/3/20/M** (Habitacional, 3 Niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Media = Una Vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hecho desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia en la cual se observó, un inmueble preexistente, el cual se ubica en la esquina de Calle Parral y Calle Juan Escutia. Por lo que sobre la Calle Parral se observó un inmueble de 2 niveles de altura, con características aparentemente habitacionales delimitado por una barda de concreto y rejillas, sin observar actividades relacionadas a la operación de un bazar y/o salón de eventos. Por su parte, sobre la Calle Juan Escutia no se observó un letrero o publicidad que hiciera referencia a la operación de algún establecimiento mercantil con giro de bazar y/o salón de eventos, y únicamente se observó una lona con información para la renta de una casa completa con uso de oficinas. Al momento de la diligencia no se percibió ruido derivado de las actividades anteriormente referidas. En consecuencia, **no se observó que en el inmueble opera un establecimiento mercantil con giro de bazar y/o salón de eventos, así como tampoco se percibió ruido.**

Al respecto, se emitió el oficio número PAOT-05-300/300-03273-2025, dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del establecimiento mercantil ubicado en Calle Parral número 6, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, a efecto de que realizar las manifestaciones que



conforme a derecho corresponden. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha persona a la solicitud. -----

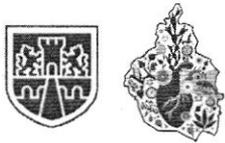
Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AC/DGG/DG/SSG/890/2025 de fecha 11 de abril de 2025, la Subdirección de Servicios de Gobierno adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que para el predio de mérito ubicado en Calle Parral número 6, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, **no se localizó antecedente de Permiso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles Impacto Zonal o Vecinal y/o Aviso para funcionamiento de Establecimientos de Bajo Impacto**. Asimismo, hizo del conocimiento a esta Subprocuraduría que en lo que respecta a la solicitud de realizar una visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), la Subdirección en cita no cuenta con personal especializado adscrito para esas funciones, por lo que, se envió copia a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía en comento para su atención y debido seguimiento. -----

Por lo que a efecto de mejor proveer y en atención al oficio AC/DGG/DG/SSG/890/2025 anteriormente citado, se emitió el oficio número PAOT-05-300/300-04695-2025 de fecha 06 de mayo de 2025, se solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) en el predio ubicado en Calle Parral número 6, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por dicha Subdirección. -----

Concatenando con lo anterior, 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 la siguiente página web: https://www.instagram.com/bazar_favs/, relacionada con la cuenta de red social del "Bazar Fav's", el cual operaba en el predio denunciado, ubicado en Calle Parral número 6, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc. No obstante, **se constató que el último evento realizado en dicho inmueble tuvo lugar los días 2, 3 y 4 de mayo de 2025, a partir de los cuales las actividades del mencionado bazar cesaron en dicho lugar, debido a un cambio de ubicación**. -----

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

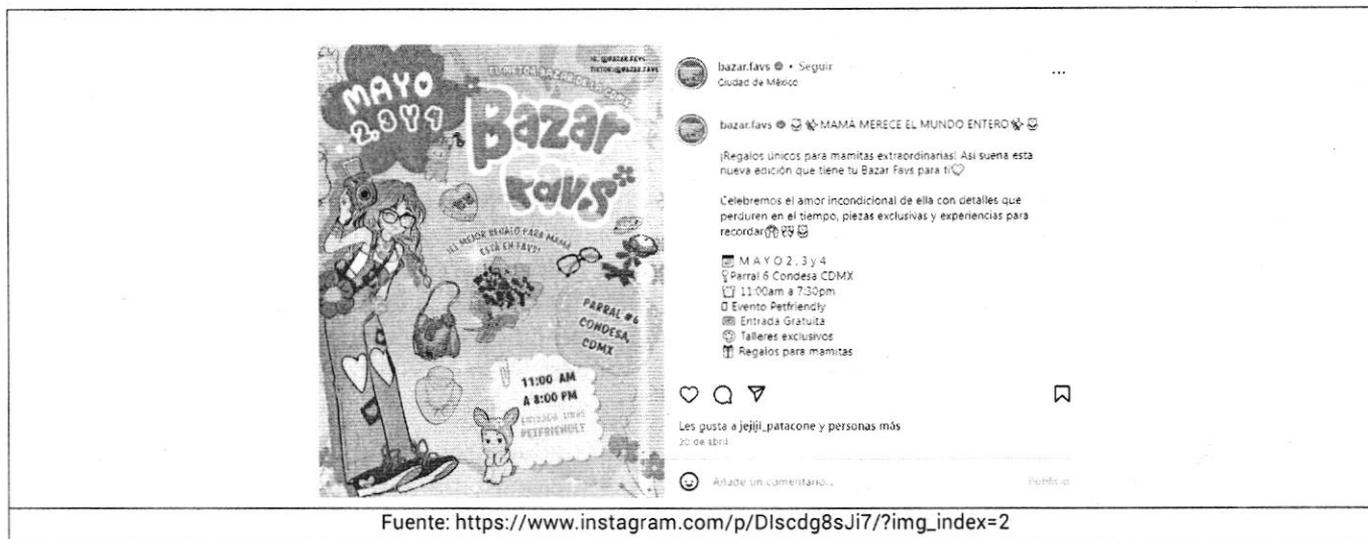
INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. *El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone:*



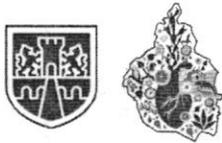
"Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de 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.

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



Fuente: https://www.instagram.com/p/Dlscdg8sJi7/?img_index=2



<p>Fuente: https://www.instagram.com/p/DJX1sn40FhE/</p>	<p>Fuente: https://www.instagram.com/p/DKdWcZMvsmT/?img_index=1</p>

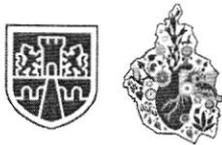
En ese sentido, de las constancias señaladas en párrafos anteriores, **se concluye que en el inmueble ubicado en Calle Parral número 6, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, si bien operaba un bazar, el mismo ya no opera en el predio de mérito**; Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que le trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

2. En materia ambiental (ruido).

El Artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes, entre otros, de ruido, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

Así mismo el artículo 214 de la ley en comento, prevé que quedan prohibidas las emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. -----

Concatenando con lo anterior, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de 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. -----

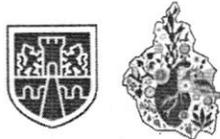
En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, **no se constataron emisiones de ruido derivados de la operación de un bazar y/o salón de eventos en el predio de mérito.** -----

Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que le trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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, 85 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. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación le aplica la zonificación Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación le aplica la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para bazares y salones de eventos se encuentran prohibidos.** -----
2. La Dirección de Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, informó que al predio de mérito le aplica la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 Niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Media = Una Vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), **donde el uso del suelo para "bazares" se encuentra prohibido, mientras que el aprovechamiento del uso de suelo para un "salón de eventos", no se está previsto en la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa.** -----
3. En lo que respecta a las **materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**, de conformidad con el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las constancias que obran en el presente expediente, se desprende que en inmueble de mérito **ya no se lleva acabo la operación de un establecimiento mercantil con giro de bazar y/o salón de fiestas.** -----
4. En lo que respecta a la **materia ambiental (ruido)**, durante la diligencia de Reconocimiento de Hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle



Parral número 6, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, **no se percibieron emisiones de ruido derivadas de la operación de un bazar y/o salón de fiestas.** -----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el predio objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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 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, 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. -----

RAST/CML