

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2025-1180-SOT-332

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2025-1180-SOT-332**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

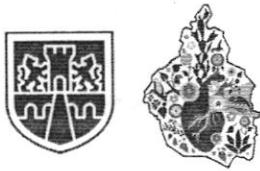
Con fecha 18 de febrero de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por la operación de un establecimiento denominado "Casa del humor" en el predio ubicado en **Calle Alumnos número 2, Colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de marzo de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y 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 fracciones I, III, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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 (legal funcionamiento) y ambiental (ruido) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE PAOT-2025-1180-SOT-332

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 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 XXV y XXVI 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.** -

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que **la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación.** Además, el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que **las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México.** -----

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. -----

Respecto la materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), los artículos 10 apartado A inciso I), 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que para el funcionamiento de los establecimientos las personas titulares de los mismos tienen la obligación de **ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en el cual su giro deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como destinar el local exclusivamente para el giro manifestado** en el Aviso o Permiso según sea el caso. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo, se desprende que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/5/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), donde el **uso de suelo para Teatro se encuentra PROHIBIDO; no obstante el uso de suelo para Academia de Teatro, se encuentra PERMITIDO.** -

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Procuraduría realizó reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de 1 nivel a doble de altura, que cuenta con dos frentes, uno sobre Circuito Bicentenario y otro en Calle Alumnos, sobre los cuales se observan dos



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2025-1180-SOT-332

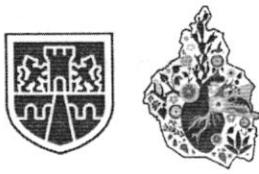
accesos, un zaguán y una entrada peatonal, respectivamente. Cabe señalar que al momento de la diligencia no se observó razón social alguna en sus fachadas, ni se constató la operación del establecimiento, no obstante sobre ambos accesos marcados con la nomenclatura 2, había dos carteles pegados con la leyenda "BIENVENIDXS Casa del Humor" y señalando que su entrada principal es la que se encuentra sobre Circuito Bicentenario. -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a 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 oficio PAOT-05-300/300-03421-2025 de fecha 03 de abril de 2025, informar si el uso de suelo para la operación de un establecimiento con giro de teatro y academia de teatro en el predio de mérito, se encuentra permitido de conformidad con la zonificación aplicable; así como proporcionar copia certificada de todos los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo y/o Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y/o Certificados de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, expedidos por esa Secretaría, así como los expedientes formados para su emisión. -----

Al respecto, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/2121/2025 de fecha 15 de mayo de 2025, la Dirección antes citada, informó que de conformidad con el Decreto que contiene el Programa delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial el 30 de septiembre de 2008 y reimpreso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 01 de febrero de 2018, determina que el predio de referencia **le aplica la zonificación HC/5/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.. m² de la superficie total del terreno); donde el uso de suelo para "Academia de Teatro" se encuentra PERMITIDO, no obstante el uso de suelo para "Teatros", se encuentra prohibido; asimismo envió copia simple de las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 28538-151SAJO23 de fecha 29 de septiembre de 2023, con zonificación **HC/5/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para academias de teatro, se encuentra PERMITIDO. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 27889-151SARO24 de fecha 23 de septiembre de 2024, con zonificación **HC/5/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para academias de teatro, se encuentra PERMITIDO. -----

Por otra parte, esta Entidad solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT-05-300/300-03161-2025 de fecha 24 de marzo de 2025, informar si para el predio en comento, cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y/o algún otro documento para el funcionamiento de



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE PAOT-2025-1180-SOT-332

establecimientos, y en su caso, enviar copia de las documentales referidas, así como del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo presentado para dicho trámite; y en caso de no contar con las documentales anteriores, instrumentar visita de verificación en la materia correspondiente, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

En ese tenor, la Subdirección Ejecutiva Jurídica adscrita a la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/OF-0423/2025 de fecha 09 de abril de 2025, que emitió Orden de Visita de Verificación Administrativa al inmueble en comento, el día 25 de marzo de 2025, bajo el expediente 0013/2025/EM, misma que se encuentra en substanciación. No obstante, fue omiso en informar respecto de si el establecimiento en mención, cuenta con documentales que amparen la legalidad de sus actividades. -----

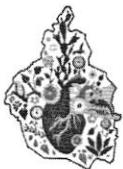
A mayor abundamiento, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento 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 (www.google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose el sitio web del establecimiento ubicado en el inmueble objeto de denuncia: <https://casadelhumor.com>, consulta en la cual se identificó la operación de un establecimiento con giro de academia de teatro, denominado "CASA DEL HUMOR" que refiere que los servicios que ofrece son de enseñanza, difusión, investigación y desarrollo de la comedia teatral nacional, dentro de la cual se imparten talleres, cursos y Master Classes de diferentes disciplinas escénicas, todos los días de la semana en horarios de 9:00 a 21:30 hrs. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

Registro No. 186243, **Localización:** Novena Época, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, **Tesis:** V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

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



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

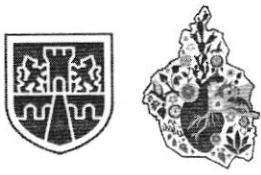
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE PAOT-2025-1180-SOT-332

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. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE PAOT-2025-1180-SOT-332



Sobre Nosotros

Casa del Humor se erige como la primer y única escuela en México dedicada a la enseñanza, difusión, investigación y desarrollo de la comedia teatral nacional, dentro de la cual se imparten talleres, cursos y Master Classes de diferentes disciplinas escénicas, tales como, Improvisación teatral, Stand Up Comedy, Clown, Teatro Cabaret, entre otras. Para lograr nuestro cometido, contamos con los mejores y más experimentados profesoras y profesores de cada una de las disciplinas que impartimos quienes gozan de reconocimiento nacional e internacional por su trabajo, su calidad humana y su compromiso social. En **Casa del Humor** dotamos a nuestras alumnas y alumnos de las herramientas teóricas, técnicas y artísticas necesarias para que logren su desenvolvimiento en el arte de la comedia, ya sea con fines personales, terapéuticos, como simple hobby o con miras a la profesionalización.

Casa Del Humor

Alumnos 2, 11850, Mexico City, Mexico

casadelhumor@gmail.com
Teléfono 55 41 39 55 08

Horario de atención

lun	15:00 – 21:30
mar	15:00 – 21:30
mié	15:00 – 21:30
jue	15:00 – 21:30
vie	15:00 – 21:30
sáb	10:00 – 18:00
dom	10:00 – 14:00

Fuente: <https://casadelhumor.com>

En conclusión, derivado del reconocimiento de hechos y de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble ubicado en Calle Alumnos número 2, Colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, opera el establecimiento mercantil denominado "La Casa del Humor", con **giro de academia/escuela de teatro, uso de suelo que se encuentra permitido** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, es decir HC/5/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno); no obstante, toda vez que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y/o algún otro documento para el funcionamiento, por lo que corresponde a la Subdirección Ejecutiva Jurídica



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE PAOT-2025-1180-SOT-332

adscrita a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el resultado de la visita de fecha 25 de marzo del 2025 y enviar a esta Entidad, la Resolución emitida al efecto. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Respecto a la 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. -----

En ese mismo orden de ideas, en el artículo 214 de la Ley en comento, se establece que **quedan prohibidas**, entre otras, **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. Además, **los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido**. -----

Por otra parte, 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 ese mismo orden de ideas, los artículos 10 Apartado B numeral V y 30 inciso a) de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que **los titulares de los establecimientos mercantiles de giros de impacto vecinal, deberán instalar aislantes de sonido para no generar ruido, por encima de niveles permitidos** por esa Ley y normatividad ambiental, que afecte el derecho de terceros; toda vez que los límites máximos permisibles para las emisiones sonoras dentro de establecimientos mercantiles se determinan en función de decibeles ponderados en A (dB(A)); por lo que **dentro de los establecimientos mercantiles los límites máximos de emisiones sonoras, sin importar su fuente, se llevará a cabo dentro del rango y horarios de las 6:00 a 22:00 horas 85 dB (A)**, lo anterior sin perjuicio de las obligaciones específicas que en materia de horarios establezcan estas y otras leyes. -----

Asimismo, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para la Ciudad de México establece una pena de 2 a 6 años de prisión y de 1000 a 5000 días de multa, a quien ilícitamente genere emisiones de ruido provenientes de fuentes fijas ubicadas en la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2025-1180-SOT-332

En ese sentido, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 27, que son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud. -----

Como se mencionó en el apartado que antecede, personal adscrito a esta Procuraduría realizó reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, del cual se desprende que se constató un inmueble, que cuenta con dos frentes, uno sobre Circuito Bicentenario y otro en Calle Alumnos, sobre los cuales se observan dos accesos, respectivamente. Al momento de la diligencia no se perciben emisiones sonoras provenientes del interior, no obstante sobre ambos accesos hay dos carteles pegados con la leyenda "BIENVENIDXS Casa del Humor". -----

A efecto de mejor proveer, en fechas de 02 y 04 de abril de 2025, personal adscrito a esta Entidad realizó diversas llamadas telefónicas a la persona denunciante con la finalidad de realizar un estudio de emisiones sonoras, derivado de lo cual dicha persona refirió que el establecimiento en comento, no se encontraba generando ruido, no obstante solicitaron programar el estudio correspondiente en fecha 05 de abril de 2025. -----

Al respecto, en la fecha señalada anteriormente, se llevó a cabo otro reconocimiento de hechos a efecto de realizar el estudio de ruido correspondiente derivado de lo cual, la persona denunciante refiere que "(...) DESAFORTUNADAMENTE DESDE HACE TRES DÍAS NO HAN HECHO ESCÁNDALO (...)" . -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior, aunado a que la persona denunciante no aportó elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció; por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en dicha materia. -----

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 Alumnos número 2, Colonia San Miguel Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/5/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), donde el **uso de suelo para academia/escuela de teatro, se encuentra PERMITIDO**, situación que se corrobora en los Certificados de Uso del Suelo



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2025-1180-SOT-332

proporcionados por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

2. Del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 1 nivel a doble de altura, que cuenta con dos frentes, sobre los cuales se observan un zaguán y una entrada peatonal. Al momento de la diligencia no se observó razón social alguna en sus fachadas, ni se constató la operación del establecimiento, ni se percibieron emisiones sonoras provenientes de su interior; no obstante sobre ambos accesos marcados con la nomenclatura 2, había dos carteles pegados con la leyenda "BIENVENIDXS Casa del Humor". -----
3. Derivado del reconocimiento de hechos y de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble de mérito, opera el establecimiento mercantil denominado "La Casa del Humor", con **giro de academia/escuela de teatro, uso de suelo que se encuentra permitido** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo; no obstante, toda vez que de las constancias que obran en el expediente de mérito, no se cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y/o algún otro documento para el funcionamiento, corresponde a la Subdirección Ejecutiva Jurídica adscrita a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el resultado de la visita de fecha 25 de marzo del 2025 y enviar a esta Entidad, la Resolución emitida al efecto. -----
4. En materia ambiental (ruido), de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior, aunado a que la persona denunciante no aportó elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció; por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en dicha materia. -----

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 -----



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

EXPEDIENTE PAOT-2025-1180-SOT-332

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble 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 a la persona denunciante, y a la Subdirección Ejecutiva Jurídica adscrita a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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. -----

RAGT/IARV