



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1572-SOT-411

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 AGO 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1572-SOT-411, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 21 de julio de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Mérida número 62, Colonia Peñón de los Baños, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, estudio de emisiones sonoras, solicitudes de información y visita de verificación a la autoridad competente y se



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1572-SOT-411

informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VII, VIII, IX y X 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**

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Establecimiento Mercantil, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra (normatividad aplicable al momento de la presentación de la denuncia), todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. ----

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

#### **1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.**

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

En este sentido, la fracción XIII del artículo 2 en relación con el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que son considerados de Impacto Vecinal los establecimientos mercantiles que, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad, en los términos del artículo 19 de la presente Ley. -----

El artículo 10 Apartado A fracción II de la Ley en comento prevé que es obligación de los Titulares del establecimiento mercantil tener el original o copia certificada del Aviso o Permiso. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1572-SOT-411

El artículo 31 fracción VI y VII de la multicitada Ley (normatividad aplicable al momento de la presentación de la denuncia) establece que el Permiso deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México y debe contener, entre otros, datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/4/25/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima el Programa lo definirá); en donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra **prohibido**, tal y como se muestra en la siguiente imagen:

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza

SIMBOLOGÍA								
Uso Permitido								
Uso Prohibido								
Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.								
H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Las Caguamas de Willy" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas.

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado el requerimiento.

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no se localizaron Certificados de Zonificación de Usos del Suelo, en ninguna de sus modalidades que acredite el aprovechamiento del uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas para el inmueble objeto de análisis.



Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza informar si cuenta con Permiso de Impacto Vecinal para el funcionamiento el establecimiento denunciado, así como ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho corresponda. -----

Al respecto, la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Dirección General informó que se ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, procedimiento administrativo al cual le recayó Resolución Administrativa de fecha 07 de marzo de 2023, en la cual se refiere que cuenta con Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal con folio VCPAP2018-11-090025583, con giro de restaurante para el establecimiento denominado “Arracheras Grill & Willy” y/o “Arracheras Willy” sin que proporcionara nueva información al respecto, asimismo, en dicha resolución se determinó imponer una sanción administrativa en su modalidad de multa, así como imponer el estado de Clausura Temporal, ejecutándose lo ordenado en fecha 22 de marzo de 2023. -----

No obstante, toda vez que de la información proporcionada no se advirtió que dicha autoridad hubiera ejecutado la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada, se requirió nuevamente a dicha Unidad Administrativa a efecto de que realizara la visita referida, sin que a la fecha de la emisión se haya atendido dicho requerimiento. -----

Sin embargo, durante un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento del establecimiento denunciado. -----

En razón de lo anterior y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, 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; en fecha 23 de agosto de 2024, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al funcionamiento de un establecimiento mercantil, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, en la que se asentó que el establecimiento denominado “Las



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1572-SOT-411

Caguamas de Willy” cerró permanentemente. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En conclusión, si bien en el inmueble denunciado operaba el establecimiento “Las Caguamas de Willy” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, cuyo uso de suelo ejercido se encuentra prohibido, del último reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las documentales que obran en el expediente se tiene que dichas actividades dejaron de existir. -----

## 2. En materia ambiental (ruido).

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató ruido generado por el funcionamiento del establecimiento “Las Caguamas de Willy” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría conforme a las constancias que obran en el expediente, determinó en dos ocasiones que las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, constituyen una “fuente emisora” que en las condiciones de operación generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 73.12 dB(A) y 69.17 dB(A), por lo que excede los límites máximos permisibles de 62 dB (A) y 65 dB(A) desde el punto de referencia en los horarios de 22:00 a 06:00 y 06:00 a 22:00 horas, respectivamente. -----

En razón de lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al responsable de dicha actividad en dos ocasiones a implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada, toda vez pese habiendo realizado el estudio de emisiones sonoras se advirtió que las emisiones sonoras generadas por el establecimiento molestan considerablemente a los vecinos. -----

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría envió un correo electrónico y realizó una llamada telefónica a la persona denunciante, diligencia de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, a efecto de que informara si la molestia ocasionada por el ruido generado por el



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1572-SOT-411

funcionamiento del establecimiento denunciado continuaba; sin embargo, no se tuvo respuesta alguna.

En ese sentido, derivado del reconocimiento de hechos y la consulta vía internet realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el establecimiento denunciado dejó de funcionar.

En conclusión, si bien el establecimiento denunciado constituye una fuente fija que durante su funcionamiento generaba emisiones sonoras que excedieron los 62 dB(A) y 65 dB(A) límite máximo permisible desde el punto de referencia en los horarios de 22:00 a 06:00 y 06:00 a 22:00 horas, respectivamente, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, lo cierto es que dicho establecimiento denunciado dejó de funcionar. --

Cabe señalar que del 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. Al predio ubicado en Calle Mérida número 62, Colonia Peñón de los Baños, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/4/25/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre y densidad “Z” lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima el Programa lo definirá); en donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra **prohibido**.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado “Las Caguamas de Willy” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas.
3. El establecimiento denunciado no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo ejercido, el cual se encuentra prohibido incumpliendo en lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente para la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1572-SOT-411

4. La Alcaldía Venustiano Carranza ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, emitiendo resolución en la que impuso como sanción multa y clausura. -----
5. El establecimiento denunciado constituye una fuente fija que durante su funcionamiento generaba emisiones sonoras que excedieron los 62 dB(A) y 65 dB(A) límite máximo permisible desde el punto de referencia en los horarios de 22:00 a 06:00 y 06:00 a 22:00 horas, respectivamente, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----
6. Derivado del reconocimiento de hechos y la consulta vía internet realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el establecimiento denunciado dejó de funcionar. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.**- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, 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. -----

**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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----