



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 ENE 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, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6301-SOT-1581 y acumulado PAOT-2023-3852-SOT-1088, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 14 de noviembre de 2022 y 22 de junio de 2023, dos personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Pedro Romero de Terreros número 516, locales C y D, colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 29 de noviembre de 2022 y 07 de julio de 2023.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades correspondientes, así también, se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera), como son: el



Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas 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 materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*"; asimismo, el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México. -----

De conformidad con 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 multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas.-

Del mismo modo, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil. -----

Asimismo, los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley de referencia, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los 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, dicho Permiso o Aviso de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento 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. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Adicionalmente, el artículo 21 de la Ley en comento, refiere que los restaurantes tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y, de manera complementaria, la venta de bebidas



alcohólicas. En ninguna circunstancia implicará que presten servicios propios de un giro de impacto zonal sin el permiso correspondiente. -----

Por su parte, al inmueble objeto de investigación, le aplica la zonificación CB/4/20/M (Centro de barrio, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínima de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno); en el que el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, lonchería, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, con cuatro establecimientos en planta baja, uno de ellos con giro de taquería y denominación social "Los Pastorcitos de Sirloin", mismo que se encontraba en funcionamiento y con comensales al momento de la diligencia. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, poseedor, encargado y/o responsable del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de las actividades que se realizan en el sitio. En respuesta, mediante correo electrónico recibido en fecha 23 de enero de 2023, una persona quien omite señalar el carácter en el que se ostenta, realizó diversas manifestaciones, asimismo, remitió diversas documentales a efecto de acreditar las actividades realizadas en el establecimiento mercantil denunciado, entre otras, las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 55477-151PEBL22D con fecha de expedición del 05 de septiembre de 2022. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2022-09-0700355236 de fecha 07 de septiembre de 2022, para el giro de taquería con venta de cerveza exclusivamente con alimentos. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-10852-2022 de fecha 15 de diciembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de emisión de Certificado de Uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo ejercido en el lugar. En



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6301-SOT-1581
Y ACUMULADO PAOT-2023-3852-SOT-1088**

respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1409/2023 de fecha 11 de abril de 2023, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez; asimismo, informó no localizar antecedente de emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que acredite las actividades realizadas en el establecimiento mercantil objeto de denuncia. -----

Posteriormente, mediante oficio PAOT-05-300/300-7606-2023 de fecha 02 de agosto de 2023, se solicitó a esa Dirección General, informar si cuenta con antecedente de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 55477-151PEBL22D con fecha de expedición del 05 de septiembre de 2022, remitido mediante correo electrónico recibido en fecha 23 de enero de 2023 por una persona quien omite señalar el carácter en el que se ostenta; sin que al momento de emisión de la presente resolución administrativa, se cuente con respuesta al requerimiento. -----

Adicionalmente, mediante oficios PAOT-05-300/300-11148-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022 y PAOT-05-300/300-7237-2023 de fecha 26 julio de 2023, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles, para el establecimiento denunciado. En respuesta, mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/12398/2023 de fecha 17 de octubre de 2023, la Coordinación de Verificación Administrativa adscrita esa Dirección General informó que en fecha 22 de agosto de 2023, se ejecutó visita de verificación administrativa con número de procedimiento CVA/A/EM/335/2023, en el establecimiento objeto de investigación; turnando las constancias originales a la Subdirección Calificadora de Infracciones, a efecto de substanciar el procedimiento administrativo correspondiente. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el establecimiento mercantil objeto de denuncia se realizan actividades con giro de giro de taquería con venta de cerveza exclusivamente con alimentos, uso de suelo permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, por lo que se apega a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano. -----

No obstante, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedente de emisión de Aviso para el funcionamiento de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6301-SOT-1581
Y ACUMULADO PAOT-2023-3852-SOT-1088

Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJAVALP2022-09-0700355236 de fecha 07 de septiembre de 2022, así como informar el resultado de la visita de verificación realizada en el establecimiento mercantil objeto de denuncia. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, atender lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-7606-2023 de fecha 02 de agosto de 2023. -----

2. En materia ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Por otro lado, el artículo 131 fracción II de dicha Ley, menciona que las emisiones de todo tipo de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes fijas o móviles, deben ser prevenidas, reguladas, reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico. -----

Al respecto, el artículo 151 de la Ley en mención, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, gases, olores y vapores, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, con cuatro establecimientos en planta baja, uno de ellos con giro de taquería y denominación social "Los Pastorcitos de Sirloin", mismo que se encontraba en funcionamiento y con comensales al momento de la diligencia. Asimismo, se percibieron emisiones sonoras en baja intensidad provenientes del bullicio de los trabajadores y los comensales que se encontraban en el sitio. -----



Sobre el particular, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o responsable del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado para calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. En respuesta, mediante correo electrónico recibido en fecha 23 de enero de 2023, una persona quien omite señalar el carácter en el que se ostenta, realizó diversas manifestaciones, entre otras, que cuentan con un sistema de extracción para mitigación de olores, mismo que se propuso realizar mejoras, sin obtener la aprobación de los condóminos del predio objeto de denuncia. -----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría **realizó las mediciones de ruido correspondientes desde punto de denuncia y punto de referencia**, concluyendo que el funcionamiento del extractor del establecimiento mercantil objeto de investigación, en condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, **generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 51.28 dB (A) y de 62.43 dB (A) respectivamente, por lo que la “fuente emisora” en condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, no excede el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras para el Punto de Denuncia de 60 dB (A)**, en un horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas; no obstante, **excede el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras para el Punto de Referencia de 62 dB (A)**, en un horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para el entonces Distrito Federal hoy Ciudad de México, la cual establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México. -----

No obstante, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de las actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos, mediante oficio PAOT-05-300/300-4176-2023 de fecha 09 de mayo de 2023, dirigido al encargado, propietario, poseedor y/o representante legal del establecimiento objeto de investigación, se exhortó a cumplir la Norma antes referida. -----

En respuesta, mediante correo electrónico recibido en fecha 29 de mayo de 2023, una persona quien omite señalar el carácter en el que se ostenta, informó a esta Entidad las implementaciones realizadas para la mitigación de ruido, asimismo, envió soporte fotográfico de lo manifestado, esto a efecto de dar cumplimiento a lo solicitado con anterioridad por esta Subprocuraduría. -----



Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una nueva medición de ruido desde punto de denuncia, concluyendo que el funcionamiento del extractor del establecimiento mercantil objeto de investigación, en condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, **generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 61.15 dB (A), por lo que la “fuente emisora” en condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, no excede el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras para el Punto de Referencia de 62 dB (A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas**, establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para el entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el establecimiento denunciado, en condiciones de operación, no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para el entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México. Sin embargo, derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se logró promover el cumplimiento voluntario con los representantes del inmueble objeto de denuncia, toda vez que a partir de la notificación del oficio al responsable, se realizaron acciones tendientes a mitigar el ruido derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de denuncia y se presentó acciones para la mitigación de ruido, a fin de llevar a cabo el cumplimiento a la Norma en cita. -----

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, 90 fracción X y 94 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 Pedro Romero de Terreros número 516, colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, le aplica la CB/4/20/M (Centro de barrio, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínima de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno); en el que el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, lonchería, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, se encuentra



permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, con cuatro establecimientos en planta baja, uno de ellos con giro de taquería y denominación social "Los Pastorcitos de Sirloin", mismo que se encontraba en funcionamiento y con comensales al momento de la diligencia. Asimismo, se percibieron emisiones sonoras en baja intensidad provenientes del bullicio de los trabajadores y los comensales que se encontraban en el sitio. -----
3. El establecimiento mercantil objeto de denuncia se realizan actividades con giro de taquería con venta de cerveza exclusivamente con alimentos, uso de suelo permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, por lo que se apega a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedente de emisión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2022-09-0700355236 de fecha 07 de septiembre de 2022, así como informar el resultado de la visita de verificación realizada en el establecimiento mercantil objeto de denuncia. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, atender lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-7606-2023 de fecha 02 de agosto de 2023. -----
6. El establecimiento mercantil objeto de investigación, en condiciones de operación, no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, sin embargo, derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se logró promover el cumplimiento voluntario con los representantes del inmueble objeto de denuncia, toda vez que a partir de la notificación del oficio al responsable, se realizaron acciones tendientes a mitigar el ruido derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de denuncia y se presentó acciones para la mitigación de ruido, a fin de llevar a cabo el cumplimiento a la Norma en cita. -----



La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez y a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JALC/EBP/MT/JAC