



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3454-SOT-922

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 SEP 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 fracciones 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número paot-2022-3454-sot-922, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de junio de 2022, 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 Allende número 45; Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, 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.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, normatividad aplicable al momento de presentación de la denuncia y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3454-SOT-922

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

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

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 materia ambiental (ruido) el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el referido artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

Adicionalmente, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas. -----

Al respecto, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, al predio investigado le aplican dos zonificaciones: Habitacional Unifamiliar, altura máxima de 7.50 metros, 55% mínimo de área libre; así como Habitacional Unifamiliar Plurifamiliar y/o Comercio, 7.5 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para bar y restaurante bar, se encuentra prohibido. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se observa un inmueble de 3 niveles el cual funciona como plaza comercial denominada "Patio Frida", en dicho inmueble se encuentran en funcionamiento múltiples establecimientos mercantiles con diversos giros, al interior en el tercer nivel (terraza) únicamente se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Madeira Rooftop", sin observar en funcionamiento algún otro establecimiento mercantil en este nivel que se denomine Patio Frida. -----



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

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-9384-2022, se requirió a la persona denunciante a efecto de que proporcionara mayores elementos con los cuales determinar incumplimientos a la normatividad en materia ambiental y de ordenamiento territorial; sin que al momento de emisión del presente instrumento se haya desahogado dicho requerimiento.-----

Cabe señalar que durante un posterior reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el último nivel estaba en funcionamiento un establecimiento del cual se percibieron emisiones sonoras relacionadas a música grabada y personas cantando, sin constatar denominación y del cual se presume el uso de restaurante bar. -----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría mantuvo c ntacto con la persona denunciante quien, mediante correo electrónico informó que los hechos denunciados no le generan molestia pues no se encuentra viviendo en México. -----

Cabe señalar que durante un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de algún establecimiento mercantil en la terraza del inmueble que ostente la denominación "Patio Frida" con giro de bar por lo que tampoco se percibieron emisiones sonoras relacionadas con dicha actividad. -----

En conclusión, los hechos denunciados dejaron de existir, toda vez que durante el último reconocimiento de hechos no se constató ruido proveniente del inmueble investigado relacionado con el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Patio Frida" con giro de bar, por lo que resulta procedente dar por concluido el expediente en el que se actúa de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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.-----

1. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, no se constató el funcionamiento de algún



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3454-SOT-922

establecimiento denominado Patio Frida en la azotea (terraza) del inmueble; sin embargo, durante un poster reconocimiento de hechos se constató que en el último nivel estaba en funcionamiento un establecimiento del cual se percibieron emisiones sonoras relacionadas a música grabada y personas cantando, sin constatar denominación; sin embargo, durante un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de algún establecimiento denominado Patio Frida ubicado en la terraza del inmueble, así como tampoco se constataron emisiones sonoras susceptibles de medición. -----

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 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 el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**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. -----

JANC/WFF/PRVB