



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5205-SOT-1347

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2023

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-2022-5205-SOT-1347, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fechas 13 de septiembre 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 Rinconada de Jesús número 13 segundo piso, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, estudio de emisiones sonoras y se informó a las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como son: la ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación HM/\*20 (Habitacional Mixto, \* Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica y 20 % de área libre), en donde el uso de suelo para bar se encuentra señalado como permitido, tal y como se muestra en la siguiente imagen: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5205-SOT-1347

Fuente: Programa Parcial de Desarrollo Urbano  
"Centro Histórico" del Programa Delegacional de  
Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc

| Uso Permitido

| Uso Prohibido

**CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO**

Restaurante con venta de bebidas alcohólicas,  
restaurante-bar, cantinas bares video-bares,  
cervecías y pulquerías.

H Habitación	HO Habitación con Oficina	HC Habitación con Comercio	HM Habitacional Mixto	HE Habitacional con Entretenimiento	E Equipamiento	EA Espacios Abierto

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Rosaleda" en el segundo nivel del inmueble denunciado, asimismo se constató ruido generado por el funcionamiento del mismo. -----

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 representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del establecimiento denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría conforme a las constancias que obras en el expediente, determinó que las actividades de bar, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 61.78 dB(A), por lo que excede los límites máximos permisibles de 60 dB (A) en el punto de referencia en el horario de 22:00 a 06:00 horas. -----

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 le exhortó 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. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como gerente general del establecimiento denunciado, mediante correo de fecha 28 de julio de 2023, realizó las siguientes manifestaciones: -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5205-SOT-1347

*"(...) Se hace de su conocimiento que el establecimiento instalará en puertas y ventanas paneles de fibra de lana sintética, para la suspensión de las emisiones sonoras, de la misma forma se adquirirán equipos electrónicos tales como limitadores de niveles auditivos para nuestro equipo de audio, esto para reducir en gran cantidad los decibeles emitidos por nuestra parte. (...)". --*

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una llamada telefónica a la persona denunciante, diligencia de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, a efecto de que se agendara una cita para llevar a cabo una segunda medición de ruido en el establecimiento objeto de denuncia; sin embargo, no se tuvo respuesta alguna. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un último reconocimiento de hechos, en el que se constató que el establecimiento denunciado dejó de funcionar. -----

En conclusión, si bien las actividades de bar se encuentran permitidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc y de las documentales que obran en el expediente el establecimiento denominado "Rosaleda" generó emisiones sonoras que excedieron los 60 dB(A) límite máximo permisible en un horario de 22:00 a 06:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, lo cierto es que, en último reconocimientos de hechos se constató que el 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 inmueble ubicado en Calle Rinconada de Jesús número 13, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HM/\*20** (Habitacional Mixto, \* Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica y 20 % de área libre), en donde el uso de suelo para **bar** se encuentra señalado como **permitido**. -----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento del establecimiento "Rosaleda" con giro de bar, el cual genera ruido con su funcionamiento. -----
3. El establecimiento denunciado constituye una fuente emisora que en su momento generó emisiones sonoras que excedieron los 60 dB(A) límite máximo permisible en un horario de 22:00 a 06:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, por lo que se exhortó al responsable a adoptar prácticas para mitigarlo. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5205-SOT-1347

4. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el establecimiento mercantil dejó de funcionar. -----

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 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----

JANC/MPB/EARG