



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 NOV 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, 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 número PAOT-2022-645-SOT-127, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de enero 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por el funcionamiento de una cantina denominada "Animal" ubicada en calle Calderón de la Barca número 108, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de febrero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, se elaboraron dos estudios de emisiones sonoras y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, publicada el 13 de enero de 2000 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----



Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/4/30/150** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cuatro niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, Superficie mínima de vivienda: 150 m²); en donde **los usos de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar y cervcerías se encuentran prohibidos, mientras que el uso de suelo para estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentra permitido.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 17 de marzo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble con dos establecimientos mercantiles y un estacionamiento en planta baja, así como una terraza en la azotea. Uno de los establecimientos ostentaba la denominación "Animal" y en su acceso principal se observó una marquesina que abarcaba la totalidad de la acera peatonal, así como una jardinera y tubos que se encontraban sobre la vía pública. Durante la diligencia se constató que el establecimiento mercantil y el estacionamiento se encontraban en funcionamiento, por observarse trabajadores en el lugar.-

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del establecimiento mercantil objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos investigados. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 28 de marzo de 2022, una persona que se ostentó como apoderado legal de "COCINA SALVAJE, S. DE R.L. DE C.V.", persona moral titular del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble investigado, aportó copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con folio SIAR6955108SEDUVI, de fecha 07 de noviembre de 2008, documento que acredita que el uso de suelo solicitado para **Restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido**, de acuerdo al **Programa Parcial de Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal "Polanco"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, **publicado** en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal **el 30 de septiembre de 2008**, instrumento vigente al momento de la expedición del citado Certificado. -----
2. Licencia MILGO número 3974, de fecha 27 de enero de 2010, expedida a favor de la persona moral con razón social "Gastronómica Contempo, S.A. de C.V." para el giro de **restaurante** en una superficie de 550 m² del inmueble motivo de denuncia. -----
3. Revalidación de Permiso para la Operación de Establecimiento Mercantil de Impacto Vecinal de fecha 10 de agosto de 2020, con número de oficio AMH/DGGAJ/DERA/2484/2020, correspondiente a los periodos 2017-2020 y 2020-2023, con Folio Único de Trámite MHAVREV2020-01-2000292109, -----



Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

presentada para el Establecimiento Mercantil con giro de **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** con superficie de 550 m², ubicado en el inmueble motivo de denuncia. -----

4. Autorización de Traspaso de Permiso para la Operación de Establecimiento Mercantil de Impacto Vecinal con giro de **restaurante**, en una superficie de 550.00 metros cuadrados, ubicado en el inmueble objeto de investigación, emitida por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a favor de la persona moral denominada "Cocina Salvaje", S. de R.L. de C.V., mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/0454/2021, de fecha 25 de enero de 2021, a la que le correspondió el Folio Único de Trámite MHAVACT2020-10-3000310592. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), remitir todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos para el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, remitió copia simple de los siguientes certificados: -

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades con folio 75327, de fecha 16 de diciembre de 2004, que acredita el uso de suelo **habitacional comercial**. -----
- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con folio 00043, con fecha de ingreso 03 de enero de 2005, para uso **Habitacional Comercial**. -----
- Certificados de Zonificación para Uso del Suelo Específico con folios 34775 SEDUVI, 67056 SEDUVI y SIAR6955108 SEDUVI, de fechas 03 de julio y 21 de noviembre de 2006 y 07 de noviembre de 2008, que acreditan como permitido el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas**; de los cuales, el referido al último corresponde con el aportado por el particular. --
- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con folio ISLE1040907, de fecha 19 de abril de 2007, que certifica como permitido el Uso de suelo para Boutique (venta de artículos en general). -----
- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con folio CADA3976807, de fecha 21 de agosto de 2007, para **Estacionamiento Público**. -----
- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con folio 35588-182ROJA09, de fecha 03 de julio de 2009, para **venta de artículos en general**. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 36422-151HEJE14, de fecha 02 de junio de 2014, para uso de suelo **Habitacional Comercial**. -----
- Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo con folios 50117-151AVAL14 y 46772-151ALAN17, de fechas 18 de julio de 2014 y 05 de julio de 2017, respectivamente, que acreditan la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano **vigente** en Miguel Hidalgo. -----

También se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con Permiso tramitado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento investigado. En respuesta, mediante oficio



Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

AMH/DGGAJ/DERA/0973/2022, la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que **no encontró expediente alguno** para el establecimiento mercantil "Animal". Por otra parte, comunicó que para el inmueble investigado, cuenta con los siguientes antecedentes: -----

- Licencia MILGO número 3974, de fecha 27 de enero de 2010, expedida a favor de la persona moral con razón social "Gastronómica Contempo, S.A. de C.V." para el giro de restaurante en una superficie de 550 m². -----
- Revalidación de Permiso para la Operación de Establecimiento Mercantil de Impacto Vecinal correspondiente a los periodos 2017-2020 y 2020-2023, con Folio Único de Trámite MHAVREV2020-01-200029109, emitida mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/2484/2020, de fecha 10 de enero de 2020, para el Establecimiento Mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas con denominación social "La Buena Fe". -----

Adicionalmente, en seguimiento a la solicitud referida en el párrafo inmediato anterior, se giró un nuevo oficio a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a efecto de que informara si emitió el oficio AMH/DGGAJ/DERA/454/2021, de fecha 25 de enero de 2021, relativo a la Autorización de Traspaso; remitiera copia simple de las documentales citadas en su oficio AMH/DGGAJ/DERA/0973/202; además de que informara si para el periodo 2011-2016 cuenta con solicitud de permiso, revalidación y/o algún otro documento que haya amparado el legal funcionamiento del establecimiento mercantil motivo de denuncia. En respuesta, la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que cuenta con revalidación de permiso correspondiente a los periodos **2010-2014 y 2014-2017**, para el establecimiento mercantil "Valkiria Restaurante Terraza" ubicado en el predio de mérito. Además, comunicó que en fecha 25 de enero de 2021, se autorizó una Solicitud de Traspaso de Establecimiento Mercantil de Impacto Vecinal, con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, a favor de la persona moral "Cocina Salvaje S. de R.L. De C.V." y aportó copia simple de la Licencia MILGO número 3974. -----

Ahora bien, considerando que el predio motivo de denuncia cuenta con **Revalidación de Permiso para la Operación del Establecimiento Mercantil** de Impacto Vecinal con denominación comercial "**La Buena Fe**", correspondiente a los periodos 2017-2020 y 2020-2023, además de que la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo informó que **no encontró expediente alguno** que concuerde con el nombre del **establecimiento mercantil "Animal"**, mediante oficio PAOT-05-300/300-004652-2022, notificado en fecha 01 de junio de 2022, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil en el predio objeto de investigación, por el funcionamiento de la cantina denominada "Animal", e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Por otra parte, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en el que se advierte que **desde octubre de 2008 hasta marzo de 2015**, en el inmueble investigado operaba un establecimiento mercantil con giro de -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

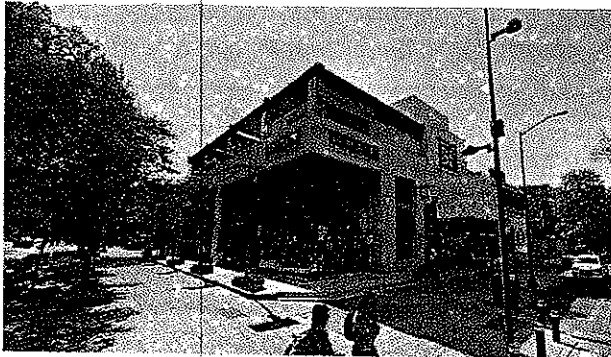
restaurante-terrazza denominado “Valkiria”, con acceso peatonal y rampa para ingresar a su estacionamiento subterráneo sobre la calle Calderón de la Barca, observando que contaba con una terraza en el último nivel, con vista hacia Avenida Presidente Masaryk y hacia calle Calderón de la Barca; posteriormente, en **junio de 2017**, se observa que el establecimiento mercantil cambió de denominación por “Buena Fe”, abarcando el mismo espacio del restaurante-terrazza anterior, incluyendo su estacionamiento subterráneo, pero colocando una marquesina con la siguiente leyenda: “Desde 1990, La Buena Fe, Grill, Seafood, Martini Bar”; mientras que en **abril de 2021**, se advierte que comenzó a operar el establecimiento mercantil con giro de restaurante “Animal” el cual cuenta con servicio de valet parking, observando que el acceso al estacionamiento, ahora cuenta con una lona con la siguiente leyenda: “Estacionamiento público y pensión”; tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Octubre 2008



Marzo 2015



Junio 2017



Abril 2021

Fuente: Google Maps

Ahora bien, por cuanto hace al uso de suelo, es importante destacar que en fecha 06 de junio de 2014, se publicó en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el “Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo”, instrumento de planeación urbana que, entre otros aspectos, determina las Normas de Ordenación que permiten el ordenamiento territorial, con base en la estrategia de desarrollo urbano establecida, entre las que se encuentra la **Norma de Ordenación Particular para Restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías**, que a la letra dice: -----

*“(...) los **restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías, que actualmente estén operando legalmente**, con el objeto de que dicho giro mercantil se*



Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

reconozca en el inmueble correspondiente, **podrán tramitar por única vez, la aplicación de la presente Norma, para lo que se contará con un plazo no mayor a tres meses de vigencia, a partir de la entrada en vigor del presente Programa Parcial, sujetándose al siguiente procedimiento:**

- El propietario del inmueble, podrá solicitar el uso del giro mercantil del inmueble de referencia, presentando la documentación con la que se demuestre su existencia y continuidad en el funcionamiento, desde antes del 15 de enero de 1992, hasta antes de la entrada en vigor del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, (...). -----

Énfasis añadido.

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la entonces SEDUVI, informar si para el inmueble investigado emitió Dictamen de Aplicación de la "Norma de Ordenación Particular para Restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías", así como informar si de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", que estaba vigente cuando se expidió el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio SIAR6955108, de fecha 07 de noviembre de 2008, al predio en comento le aplicaba alguna restricción referente al funcionamiento de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas. En respuesta, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó que para el predio motivo de denuncia, **no cuenta con Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación.** Además, comunicó que "(...) el uso de suelo restaurante con venta de bebidas alcohólicas, actualmente se encuentra **Prohibido** en la Zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja**; sin embargo para que este uso continúe operando, deberá cumplir con lo estipulado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, vigente. (...)". -----

En seguimiento a la solicitud referida en el párrafo que antecede, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la entonces SEDUVI, comunicó que: "(...) **NO SE LOCALIZARON** datos de inscripción de 'Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación' para el predio ubicado en Calle Calderón de la Barca número 108, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. (...) esta Dirección no tiene conocimiento si el **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico** con folio **SIAR6955108**, fue ejercido dentro de la vigencia del mismo que era de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición de conformidad con lo establecido en el Artículo 125, fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal vigente al momento de su expedición; con una Declaración de Apertura de Establecimiento Mercantil, (...) ante la Alcaldía correspondiente, en cuyo caso, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de no ser así el mismo se encuentra sin vigencia. (...)". -----

En ese orden de ideas, en principio se advierte que el establecimiento mercantil investigado no cuenta con Dictamen de aplicación de la "Norma de Ordenación Particular para Restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías", el cual debió tramitarse dentro de los tres



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

meses posteriores a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en el año 2014, **situación que no aconteció**. Por lo que, de conformidad con lo informado por la entonces SEDUVI, toda vez que se modificó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con folio SIAR6955108SEDUVI, con el que se pretende amparar el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, **quedó sin vigencia** y, en consecuencia, el predio objeto de denuncia debe sujetarse a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" vigente, donde **el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido**. -----

Ahora bien, de conformidad con el artículo 2 fracción IV de la **Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México**, se establece que se entenderá por Aviso, 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 con giro de **impacto vecinal**; mientras que el artículo 31 fracción VII de la misma Ley, dispone que en el Aviso que se ingrese al Sistema, los interesados proporcionarán datos del **Certificado de Zonificación de uso del suelo para el giro que se pretende operar**, entre otra información. -----

Al respecto, el inmueble investigado contó con Licencia MILGO número 3974, de fecha **27 de enero de 2010**, para restaurante en una superficie de 550 m², y de acuerdo a lo informado por la Alcaldía, también contó con Revalidación de Permiso, correspondiente al periodo 2010-2014, documentales que **ampararon su legal funcionamiento hasta el año 2014**; es decir, hasta la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha 06 de junio de 2014. -----

No obstante, como se ha analizado en párrafos precedentes, actualmente el inmueble motivo de denuncia debe sujetarse a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido, por lo que **el restaurante denominado "Animal" contraviene lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México**. -----

Posteriormente, en fecha 23 de octubre de 2024, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos, constatando que el establecimiento mercantil denominado "Animal" continúa en funcionamiento en el inmueble objeto de investigación. Asimismo, sobre calle Calderón de la Barca se constató que el estacionamiento público y pensión sigue operando. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Calderón de la Barca número 108, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de acuerdo con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/4/30/150** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cuatro niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, Superficie mínima de vivienda: 150 m²); en donde **los usos de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar y cervecerías se encuentran prohibidos, mientras que**



Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

el uso de suelo para estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentra permitido. Asimismo, no cuenta con Certificado de Uso del Suelo vigente que acredite las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, incumpliendo con la zonificación aplicable conforme al citado Programa Parcial y con lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, por las actividades del restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Animal" que se ubica en calle Calderón de la Barca número 108, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que en el inmueble investigado **el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido**, y por lo tanto no está sujeto a regularización; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si instrumentó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por el funcionamiento del restaurante denominado "Animal"; enviando en su caso el soporte documental correspondiente. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar la presente resolución administrativa, a efecto de realizar las acciones legales necesarias para dejar sin efectos el Permiso vigente para la Operación del Establecimiento Mercantil con giro de Impacto Vecinal ubicado en calle Calderón de la Barca número 108, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; toda vez que en el inmueble investigado **el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido**, y por lo tanto no está sujeto a regularización. -----

2. En materia ambiental (ruido).

En fecha 08 de marzo de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada, que se realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente en el que se actúa, con la finalidad de corroborar si autorizaría una medición de emisiones sonoras, de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. Al respecto, la persona denunciante manifestó que el ruido se percibía con mayor intensidad desde la vía pública. -----

Posteriormente, en fecha 17 de marzo de 2022, personal adscrito a esta Entidad realizó un reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, donde se percibieron emisiones sonoras provenientes de la terraza, generadas por música grabada. -----

Al respecto, como se analizó en el apartado "1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil", mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 28 de marzo de 2022, el particular realizó diversas manifestaciones y aportó copia simple de diversas documentales, entre las que se encuentra un Informe de resultados de medición, de fecha 01 de julio de 2021, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, elaborado para "Cocina Salvaje, S. DE R.L. DE C.V. (ANIMAL)", en el cual se concluyó que, derivado de las mediciones realizadas el 11 de junio de 2021, tanto en el horario diurno como



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

en el nocturno, las emisiones sonoras del restaurante con venta de bebidas alcohólicas, por sí solas, no excedieron los límites máximos permisibles. -----

Posteriormente, en fechas 12 y 25 de enero de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar mediante actas circunstanciadas, que se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante, para agendar una cita para realizar una medición de ruido; pero las llamadas no fueron atendidas. Adicionalmente, el día 12 de enero de 2023, se le envió un correo a efecto de poder realizar una medición de emisiones sonoras; sin embargo, no fue posible concretar una cita. -----

Con independencia de lo anterior, a efecto de mejor proveer y atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, en fecha 27 de enero de 2023, personal adscrito a esta Entidad acudió al predio motivo de denuncia en horario nocturno, percibiendo emisiones sonoras generadas principalmente por música grabada proveniente de la terraza del establecimiento mercantil denominado "Animal", por lo que se realizó una medición de ruido desde punto de referencia, en el frente sobre Avenida Presidente Masaryk. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría elaboró un estudio de emisiones sonoras desde punto de referencia, en el que se determinó que las actividades del establecimiento mercantil denominado "Animal" constituyen una fuente emisora, que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicó la medición acústica, generaban un nivel sonoro de **64.99 dB (A)**, el cual **excede el límite máximo permisible** de emisiones sonoras de 62 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

J En razón de lo anterior, en fecha 29 de marzo de 2023, se notificó un oficio dirigido al encargado, propietario, poseedor y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de denuncia, mediante el cual se le exhortó a cumplir con la normatividad aplicable en materia de ruido, y se solicitó implementar las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la norma antes citada. En respuesta, mediante escrito recibido vía correo electrónico en esta Entidad el 05 de abril de 2023, una persona que se ostentó como apoderado legal de "COCINA SALVAJE, S. DE R.L. DE C.V.", persona moral titular del establecimiento mercantil objeto de denuncia, realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran que "(...) el Establecimiento Mercantil que opera mi representada, nos encontramos dentro de los límites permitidos conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, (...) [sic] y aportó, entre otras documentales, un Informe de resultados de medición, de fecha 30 de marzo de 2023, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, elaborado para "Cocina Salvaje, S. DE R.L. DE C.V. (ANIMAL)", en el cual se concluyó que, derivado de las mediciones realizadas el 15 de marzo de 2023, tanto en el horario diurno como en el nocturno, las emisiones sonoras del restaurante con venta de bebidas alcohólicas, por sí solas, no excedieron los límites máximos permisibles. -----

Posteriormente, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 22 de junio de 2023, el particular manifestó que se implementaron acciones y mecanismos de mitigación para el control de las emisiones sonoras, entre las que se encuentran las siguientes: se disminuyó el volumen de la música, se retiraron los buffers existentes, se colocó doble cortina rígida cubriendo totalmente el espacio abierto, se colocó un muro



Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

de vidrio en colindancia con calle Calderón de la Barca, aunado a que las bocinas se encuentran dentro de los plafones, con la finalidad de que el sonido se concentre dentro del establecimiento. También aportaron fotografías del interior del inmueble, como evidencia de las medidas de mitigación de ruido realizadas. -----

Derivado de lo anterior, en fecha 15 de diciembre de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría elaboró un nuevo estudio de emisiones sonoras desde punto de referencia, en el que se determinó que las actividades del establecimiento mercantil denominado "Animal" constituyen una fuente emisora, que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicó la medición acústica, generaban un nivel sonoro de **59.08 dB (A)**, el cual **no excede el límite máximo permisible** de emisiones sonoras de 62 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

Posteriormente, en fecha 23 de octubre de 2024, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos, constatando que el establecimiento mercantil denominado "Animal" continúa en funcionamiento en el inmueble objeto de investigación; sin embargo, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior. -----

De lo antes expuesto, se concluye que las actividades del establecimiento mercantil denominado "Animal", que se ubica en calle Calderón de la Barca número 108, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, generan emisiones sonoras que rebasaban los límites máximos permisibles que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013; sin embargo, se implementaron medidas de mitigación para el control de las emisiones sonoras. Al respecto, derivado del último estudio de emisiones sonoras elaborado por esta Subprocuraduría, se determinó que el establecimiento mercantil investigado **ya no excede** el límite máximo permisible de emisiones sonoras que establece la citada Norma Ambiental. -----

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, 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 Calderón de la Barca número 108, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de acuerdo con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/4/30/150** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cuatro niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, Superficie mínima de vivienda: 150 m²); **los usos de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar y cervecerías se encuentran prohibidos, mientras que el uso de suelo para estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentra permitido.** -----



Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Animal, percibiendo emisiones sonoras provenientes de la terraza, generadas principalmente por música grabada. Asimismo, se constató en funcionamiento un estacionamiento público y pensión. -----
3. El inmueble motivo de denuncia no cuenta con Certificado de Uso del Suelo vigente que acredite las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, incumpliendo con la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, por las actividades del restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Animal" que se ubica en calle Calderón de la Barca número 108, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que en el inmueble investigado el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido, y por lo tanto no está sujeto a regularización; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. El restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Animal" incumple la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo ejercido en el inmueble investigado se encuentra prohibido. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si instrumentó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por el funcionamiento del restaurante denominado "Animal"; enviando en su caso el soporte documental correspondiente. -----
7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, valorar la presente resolución administrativa, a efecto de realizar las acciones legales necesarias para dejar sin efectos el Permiso vigente para la Operación del Establecimiento Mercantil con giro de Impacto Vecinal ubicado en calle Calderón de la Barca número 108, colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; toda vez que en el inmueble investigado **el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido**, y por lo tanto no está sujeto a regularización. -----
8. Derivado del primer estudio de emisiones sonoras elaborado por esta Subprocuraduría en fecha 30 de enero de 2023, se determinó que el establecimiento mercantil investigado rebasó los límites máximos permisibles que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013; por lo que, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de 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



Expediente: PAOT-2022-645-SOT-127

Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del establecimiento mercantil objeto de denuncia, a implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma antes citada. -----

9. Derivado de las acciones de promoción del cumplimiento voluntario, en el establecimiento mercantil motivo de denuncia se implementaron medidas de mitigación para el control de las emisiones sonoras. Al respecto, derivado del último estudio de emisiones sonoras elaborado por esta Subprocuraduría en fecha 08 de enero de 2024, se determinó que el establecimiento mercantil investigado **ya no excede** el límite máximo permisible de emisiones sonoras que establece la citada Norma Ambiental. -----

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 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica y a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, 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. -----

ACH/XCZ