RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 MAY 2026

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales 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 III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción II, 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-2023-5542-SPA-3993 y sus acumulados PAOT-2023-5677-SPA-4086 y PAOT-2024-725-SPA-529**, relacionado con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Se recibieron en esta Entidad tres denuncias ciudadanas, a través de las cuales se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos: ----------

> *(...) El recien (sic) aperturado (sic) presunto "restaurante" ZOMBIE DINER, (...) en el que realmente su actividad principal es venta de bebidas alcohólicas y organización de eventos de música en vivo del género "metal", (...) inician entre 19 y 20 horas y concluyen entre 3 y 4 am con un ruido constante que se expande al exterior, (...) genera permanentes vibraciones en ventanas y paredes (...)*
>
> *(...) La contravención al uso de suelo por la operación de un restaurante denominado "Zombies Diner", el cual no cuenta con los permisos correspondientes, aunado al ruido de música proveniente de sus actividades (...)*
>
> *(...) Ruido y Denuncia por Contravención de Uso de Suelo, (...) verificar horario de ruido y venta de bebidas alcohólicas (...) [Hechos que tienen lugar en el inmueble ubicado en el domicilio en Calzada de Tlalpan, número 598, local A, colonia Moderna, alcaldía Benito Juárez] (...)*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 85 y 89 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de las presentes denuncias.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CDMX

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México vigente al momento de la presentación de las denuncias aplicable de conformidad con el artículo **QUINTO TRANSITORIO** de la Ley Ambiental de la Ciudad de México publicada el 18 de julio de 2024, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.

Desarrollo Urbano (uso de suelo)

Las denuncias ciudadanas se refieren a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la operación de un establecimiento con giro mercantil de restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida sin contar con los permisos correspondientes para su legal funcionamiento, denominado comercialmente como "ZOMBIE DINER", localizado en el inmueble con domicilio en Calzada de Tlalpan, número 598, local A, colonia Moderna, alcaldía Benito Juárez.

En este sentido, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano con aplicación para la Ciudad de México, dispone 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.

En complemento a lo anterior, se realizó una consulta en el portal del Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, (SIG-SEDUVI), de la cual se desprendió que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Benito Juárez, al predio en cuestión le corresponde una cuenta catastral 325_018_03, le aplica la zonificación: H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre). No obstante a lo anterior, de acuerdo al plano de divulgación de dicha demarcación territorial, al predio también le puede ser aplicable la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Calzada de Tlalpan, correspondiente del punto Z al punto A1, comprendida del tramo que abarca de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco; por lo que también se puede optar por la aplicación de la zonificación HM/10/20 (Habitacional Mixto, con 10 niveles máximos de construcción y 20% de área libre), en cuyo caso dentro del género servicios, subgénero servicios técnicos, profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones, dentro del tipo servicios de alimentos y bebidas en general, los usos de suelo relacionados a restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías **se encuentran permitidos.**

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CDMX

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el domicilio donde se ubica el establecimiento mercantil denunciado, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencia durante la cual se constató la operación del establecimiento denunciado, asimismo, se llevó a cabo la notificación del oficio con número de folio PAOT-05-300/210-3695-2025, haciendo de su conocimiento los hechos denunciados, la legislación aplicable en materia de uso de suelo, además de indicarles sobre una fecha para comparecer en las oficinas de la Entidad, con la intención de que los responsables y/o la representación legal del lugar, acrediten mediante la documentación correspondiente su legal funcionamiento.

En respuesta a lo anterior, la administración de dicha negociación mercantil, se manifestó mediante escrito, adjuntando la documentación que acreditaba su legal funcionamiento, consistentes en copia simple de los siguientes documentos: Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, Aviso para la Operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal, Línea de Captura de la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal, recibo del pago en la Tesorería en la Ciudad de México, constatándose que dicha negociación contaba con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano.

No obstante a lo anterior, mediante oficio con número de folio PAOT-05-300/200-2094-2025, se solicitó al titular de la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizara visita de verificación en materia de uso de suelo al inmueble objeto de denuncia.

Al respecto, mediante oficio con número de folio INVEACDMX/DG/DEVA/632/2026, la misma dependencia informó que Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a dicho Instituto, ejecutó la orden de visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés, implementando en esa misma fecha, la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión de actividades, por lo que en ese sentido no quedan actuaciones pendientes por parte de la presente Procuraduría.

Ambiental (emisiones sonoras)

Las denuncias ciudadanas, también se refieren a la presunta contravención en materia ambiental (emisiones sonoras) generadas por la reproducción de música grabada durante el funcionamiento

de un establecimiento con giro mercantil de restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida sin contar con los permisos correspondientes para su legal funcionamiento, denominado comercialmente como "ZOMBIE DINER", localizado en el inmueble con domicilio en Calzada de Tlalpan, número 598, local A, colonia Moderna, alcaldía Benito Juárez.

Al respecto, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México vigente al momento de la presentación de la denuncia aplicable de conformidad con el artículo **QUINTO TRANSITORIO** de la Ley Ambiental de la Ciudad de México publicada el 18 de julio de 2024, señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones de ruido y olores establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de la citada Ley, prohíbe rebasar los límites establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal (actual Ciudad de México) correspondientes, señalando que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para mitigar sus efectos.

Asimismo, resulta aplicable la Norma Ambiental para el Distrito Federal (actual Ciudad de México) NADF-005-AMBT-2013, que establece los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que generen emisiones sonoras al ambiente, así como las condiciones de medición, la cual debe ser realizada de acuerdo a lo establecido en su numeral 6.4.2., que señala lo siguiente:

> ***Punto de denuncia.-*** *En caso de que exista una denuncia ciudadana, únicamente se determinará un punto de medición, el cual deberá ubicarse a partir del lugar en el que el denunciante percibe la mayor molestia en el inmueble que habita, labora o desarrolla alguna actividad, siempre y cuando sea posible ubicarlo y el denunciante permita el acceso para medir en él. Este punto será utilizado con el fin de determinar el cumplimiento de los límites máximos permisibles de recepción, indicados en el numeral 9.2.:*
>
> ***9. Límites máximos permisibles***
>
> ***9.2.*** *Los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras en el punto de denuncia, NFEC, serán:*

Horario	Límite máximo permisible
6:00 h. a 20:00 h.	63 dB (A)
20:00 h. a 6:00 h	60 dB (A)

Al respecto, se emitió solicitud dirigida a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Protección Ambiental de esta Subprocuraduría, para llevar a cabo mediciones técnicas de emisiones sonoras desde los distintos puntos de denuncia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, con la finalidad de constatar si durante el funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado, se rebasaban los decibeles máximos establecidos en la norma de mérito. En respuesta a lo anterior, mediante Atenta Nota, la referida Dirección informó que personal de la Procuraduría se constituyó en uno de los domicilios de las personas

denunciantes en los días y horarios de las citas acordadas, sin que dicho estudio se pudiera realizar, debido a que a pesar de que se constataron actividades en el establecimiento y percibirse emisiones sonoras por la música en vivo, estas no eran susceptibles de medición acústica. En cuanto a las otras personas denunciantes, no se logró concretar cita para llevar a cabo el estudio de referencia, pues no respondieron a ninguno de los requerimientos.

En virtud de lo anterior, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el domicilio en donde se ubica el establecimiento mercantil denunciado, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencia durante la cual se llevó a cabo la notificación del oficio con número de folio PAOT-05-300/210-3695-2025, con la finalidad de hacer de su conocimiento sobre los hechos denunciados, la normatividad aplicable en la materia denunciada, a efecto de que de manera preventiva adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar el ruido generado durante sus actividades. Es de señalar que desde el espacio público se constataron emisiones sonoras por la reproducción de música grabada, las cuales eran opacadas por el tránsito vehicular.

En respuesta a lo previamente expuesto, la persona titular del establecimiento mercantil, respondió mediante escrito, adjuntando la documentación que acreditaba su legal funcionamiento, siendo copia simple de los siguientes documentos: Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, Aviso para la Operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal, Línea de Captura de la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal, recibo del pago en la Tesorería en la Ciudad de México. Adicionalmente, manifestó haber realizado acciones de mitigación por las emisiones sonoras generadas durante el funcionamiento de dicha negociación mercantil, siendo la implementación de materiales acústicos y selladores, así como el controlar los decibeles permitidos durante sus actividades.

En seguimiento a la investigación, conforme a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción II de la Ley Orgánica de esta Entidad, se intentó establecer comunicación por los medios autorizados con las personas denunciantes por los medios electrónicos autorizados, a fin de allegarnos de mayor información al respecto de los hechos denunciados, principalmente sobre su permanencia, y en caso de que así fuese, proporcionaran fecha y hora para realizar las mediciones técnicas de emisiones sonoras correspondientes al interior de sus domicilios, y con ello poder constatar si durante el funcionamiento del multicitado establecimiento mercantil, continuaban rebasándose los decibeles máximos establecidos en la Norma Ambiental aplicable. Es de señalar que la primera persona denunciante informó haberse cambiado de domicilio; en cuanto a las otras dos personas denunciantes, ninguna atendió los requerimientos solicitados.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción II de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, toda vez que la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó haber ejecutado visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés, implementando en esa misma fecha, la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión de actividades, por lo que en ese sentido no quedan actuaciones pendientes por parte de la presente Procuraduría.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Se notificó oficio al establecimiento mercantil denunciado, mediante el cual se hizo del conocimiento sobre los hechos denunciados, la normatividad aplicable en las materias, exhortándoles a las personas responsables a adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar y/o compensar las afectaciones hechas durante sus actividades y/o funcionamiento.
- Una persona autorizada por el titular del establecimiento denunciado, presentó la documentación que acreditaba su legal funcionamiento, manifestando su compromiso de coadyuvar con la Procuraduría, informando haber realizado acciones de mitigación por las emisiones sonoras generadas durante el funcionamiento de dicha negociación mercantil, siendo la implementación de materiales acústicos y selladores, así como el vigilar los decibeles permitidos durante sus actividades.
- Personal de la Procuraduría se constituyó en uno de los puntos de denuncia, para realizar estudio técnico de emisiones sonoras correspondiente, tal como lo estipula la Norma Ambiental para el Distrito Federal (actual Ciudad de México) NADF-005-AMBT-2013; sin embargo dicha medición no fue posible llevarla a cabo, pues no se encontraron las condiciones necesarias para ello.
- Se intentó establecer comunicación por los medios autorizados con las personas denunciantes, a fin de que proporcionaran mayor información en relación a los hechos denunciados, la permanencia y/o reincidencia de los hechos, así como sus autorizaciones para realizar el estudio técnico de emisiones sonoras correspondiente al interior de sus domicilios. La primer persona denunciante informó haberse cambiado de domicilio; sin embargo, las otras dos, no atendieron ninguno de los requerimientos.
- Finalmente, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio haber ejecutado visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés, implementando en esa misma fecha, la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión de actividades, sin que queden actuaciones pendientes por parte de la Entidad.

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 lo dispuesto en 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 el artículo 27 fracción II, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

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

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. ----------

Así lo proveyó y firma el Biól. Francisco Javier García Ramírez, Subprocurador Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones IX y X, 21, 27 fracción II, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 4, 51 fracciones II, III y XXII, 96 y 110 tercer párrafo de su Reglamento. ----------

