



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1441-SOT-337**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 FEB 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 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-2022-1441-SOT-337, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 09 de marzo 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 3 número 47, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1441-SOT-337**

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para **restaurante sin y con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra **prohibido**. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de un establecimiento denominando "Alas y Costillas" con giro de restaurante, sin embargo, no 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 inmueble ubicado en Calle 3 número 47, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Geomática de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DG/380/2022 que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 34425-151RAFR21D de fecha 21 de junio de 2021, para el predio denunciado en el certifica que le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m2 de terreno), en donde solo se permite el uso de suelo para habitacional unifamiliar, habitacional plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia, estacionamiento público, privado y pensiones. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con la información solicitada. -----

Por otra parte, respecto a la materia de ruido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó cuatro llamadas telefónicas a la persona denunciante, diligencias de las cuales se levantaron las Actas Circunstanciadas respectivas, 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, en la última



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1441-SOT-337**

Actas Circunstanciadas respectivas, 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, en la última llamada telefónica la persona denunciante manifestó que las actividades dejaron de realizarse, por lo que no requiere medición de ruido. -----

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 en el inmueble denunciado se realizaban las actividades de restaurante mismo que no se constató que generara ruido; de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las documentales que obran en el expediente se tiene que dichas actividades dejaron de existir. -----

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. Derivado de la investigación realizada se constató que las actividades de restaurante que se realizaban en el inmueble ubicado en Calle 3 número 47, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, dejaron de existir. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1441-SOT-337**

----- **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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG