



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4342-SOT-1160

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, 31 MAR 2025

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 VI, 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-2022-4342-SOT-1160, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

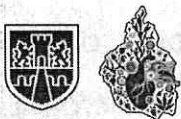
Con fecha 27 de julio de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de un restaurante, que opera en el inmueble ubicado en Calle Ricardo Flores Magón número 1, Colonia Santa Ana Centro, Alcaldía Tláhuac; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de agosto de 2022. -----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. ---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, se solicitó información y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracción XIII, 25 fracciones I, III, V, 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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tláhuac, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles, Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 13 de enero de 2000, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4342-SOT-1160

Ciudad de México el 18 de julio de 2024, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

Así también, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece 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 (...)". -----

De conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4342-SOT-1160

se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Respecto al legal funcionamiento de un establecimiento mercantil, de conformidad con el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es 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. ---

Asimismo, de conformidad con los artículos 10 apartado A fracción II y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. -----

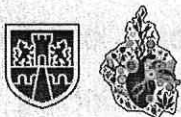
En ese sentido, en términos de la dispuesto por el artículo 39 de la Ley en cita, el Aviso a que se refiere el artículo anterior permite al titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, **el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.** -----

Ahora bien, de conformidad con el artículo 35, los establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto tienen prohibida la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior. Se exceptúan de lo anterior los establecimientos mercantiles que ejerzan como actividad preponderante el servicio de venta de alimentos preparados y cuya superficie total no exceda de 80 metros cuadrados, los cuales podrán vender exclusivamente cerveza y vino de mesa para su consumo con los alimentos preparados establecidos en su carta de menú, en el horario de las 12:00 a las 17:00 horas. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tláhuac, así como al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación CB/2/30 B (Centro de Barrio, 2 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno), en donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, se encuentra **PROHIBIDO**, mientras que el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas se encuentra **PERMITIDO**, lo anterior de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa en mención. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de diversos cuerpos constructivos preexistentes, conformados por uno, dos y tres niveles, en los que operan diversos establecimientos, uno de ellos con la denominación "Terraza 69", el cual opera en el segundo nivel de uno de los cuerpos constructivos antes señalados, el cual ostenta una lona que indica "Terraza 69, de jueves a sábado de la 11 pm alitas, hamburguesas, Hot dog, Nuggets, boneless y algo más, domingo de 6 a 16 hrs". -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-07682-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4342-SOT-1160

mercantil objeto de investigación, con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades en el inmueble objeto de investigación. -----

En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 13 de septiembre de 2022, una persona que omitió referir su calidad en relación con el establecimiento mercantil objeto de denuncia, manifestó expresamente lo siguiente:-----

"(...)1. No es un restaurante. Es un lugar que vende alimentos preparados que se acompañan de refresco, agua mineral, cervezas y bebidas preparadas por copeo de jueves a sábado en un horario de 5:00 pm a 11:00 pm y domingos desayunos de 9:00 a 15:00 hrs, es un local completamente familiar.

2. Venta de alimentos preparados se considera giro de bajo impacto; no existe consumo mínimo, ni la modalidad de barra libre

3. Hemos realizado nuestros trámites conforme lo establece el Artículo 9 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la CDMX

4. Se ha realizado la solicitud del permiso como lo establece el Artículo 2 párrafo XXIII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y solicitado por escrito las facilidades necesarias para la regularización del giro en su Título II, Artículo 4 párrafo III de la misma, estando en el tiempo estimado de respuesta de nuestras autoridades en la Alcaldía Tláhuac.(...)". -----

Asimismo, mediante escrito ingresado en la Oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 19 de septiembre de 2022, una persona que omitió referir la calidad en la que se ostentó, realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) POR MEDIO DE LA PRESENTE RESPETUOSAMENTE PERMITO INFORMARLE QUE ESTAMOS REGULARIZANDO LOS

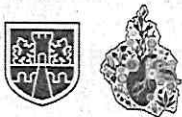
PERMISOS NECESARIOS PARA PODER LABORAR SIN AFECTAR A LOS VECINOS Y VIOLAR LOS LINEAMIENTOS PERMITIDOS DE ESTA ALCALDIA TLAHUAC

1-TRAMITAR EL USO DE SUELO ESPECÍFICO PARA EL GIRO DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CERVEZAS.

2.-AVISO A LA ALCALDIA TLAHUAC SIAPEM. (...)". -----

Y aportó copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio THAVAP2022-09-1900356049 de fecha 19 de septiembre de 2022. -----

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4342-SOT-1160

que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta en el siguiente enlace: -----

https://www.google.com.mx/maps/uv?pb=!1s0x85ce0312185c5d71%3A0x8c42ec3c985548c3!3m1!7e115!4s%2Fmaps%2Fplace%2Fterrazza%2B69%2Bzapotitlan%2F%4019.2980726%2C-99.0362887%2C3a%2C75y%2C288.85h%2C90t%2Fdata%3D*213m4*211e1*213m2*211s5G7aTWL9nu6iqDjSOEHfzA*212e0*214m2*213m1*211s0x85ce0312185c5d71%3A0x8c42ec3c985548c3%3Fsa%3DX%26ved%3D2ahUKewjXxZyMhOCLAxWzh-4BXH5GBEQpx96BAgSEAA!5sterraza%2069%20zapotitlan%20-%20Buscar%20con%20Google!1sCglgAQ&imagekey=!1e2!2s5G7aTWL9nu6iqDjSOEHfzA&cr=le_a7&hl=es-419&ved=1t%3A206134&ictx=111. -----

De dicha consulta se desprenden imágenes en las que se observa que en el establecimiento mercantil objeto de denuncia ubicado en Calle Ricardo Flores Magón número 1, Colonia Santa Ana Centro, Alcaldía Tláhuac se realiza la venta de bebidas alcohólicas, incluso, en dicho enlace se aprecia un video en el que aparece un grupo musical tocando en vivo. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México mediante oficio PAOT-05-300/300-7815-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, a efecto de informar si el uso de suelo para la operación de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas, se encuentra permitido en la zonificación que le aplica al predio objeto de investigación. Asimismo, enviar copia del Certificado de Uso de Suelo emitido en cualquiera de sus modalidades que acredite las actividades del establecimiento objeto de denuncia, así como de las documentales que sustentaron su emisión. -----

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DG/SDG/097/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022, la Subdirección de Desarrollo Geomático de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que no tiene las atribuciones para indicar la zonificación aplicable y usos del suelo permitidos. Asimismo, de la búsqueda en el sistema de Expedición en Línea del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital (CUZUS DIGITAL), no localizó antecedente alguno para el predio objeto de investigación. -----

Asimismo, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3480/2022 de fecha 11 de octubre de 2022 la Dirección del Registro de Planes y Programas de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informó que al predio de interés le aplica la zonificación CB/2/30 B (Centro de Barrio, 2 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100.0 m² de superficie del terreno), en donde el aprovechamiento del uso del suelo para "restaurante con venta de bebidas alcohólicas" en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra **PROHIBIDO**. -----

Así también, una vez concluida la búsqueda y análisis en los archivos electrónicos de esa Dirección, sobre la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, para el predio de referencia **no localizó algún certificado que acredite el uso de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas"**. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4342-SOT-1160

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-9616-2022 de fecha 01 de noviembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar si en sus archivos obra el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio THAVAP2022-09-1900356049 de fecha 19 de septiembre de 2022, de ser el caso, proporcionar copia del mismo. En caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, e imponer medidas cautelares y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

En respuesta, mediante oficio DGGAJ/986/2022 de fecha 22 de noviembre de 2022, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informó que realizó una búsqueda minuciosa y exhaustiva en los archivos que obran en la Jefatura de Unidad Departamental de Licencias, Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, así como en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), de la cual se encontró como Cerrado Denegado el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio THAVAP2022-09-1900356049, clave TH2022-09-19RAVBA00356049, de fecha 19 de septiembre de 2022, respecto del establecimiento mercantil con giro de VENTA DE COMIDA ELABORADA, REFRESCOS Y CERVEZA, con denominación "TERRAZA 69", toda vez que no cumple particularmente con lo establecido en los artículos 10 Apartado A, 35, segundo párrafo, 38 y 39, de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Posteriormente, mediante oficio DVR/700/2023 de fecha 09 de febrero de 2023, la Dirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Tláhuac informó que en fecha 16 de enero de 2023, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esa Alcaldía, procedió al inmueble referido con antelación a ejecutar la orden de visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, con el número de expediente TLH/DVR/EM/013/2023, mismas constancias que fueron remitidas a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, en el establecimiento mercantil objeto de investigación se realizan las actividades de venta de alimentos y bebidas alcohólicas, lo cual contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, referente a que todas las personas físicas o morales están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, salón de fiestas y/o centro nocturno, está prohibido. Asimismo, no cuenta con Aviso o permiso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, conforme a lo señalado en el artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar el resultado que recayó al procedimiento administrativo de verificación con número de expediente TLH/DVR/EM/013/2023, de ser el caso, enviar copia simple de la resolución emitida al efecto. Así como, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4342-SOT-1160

2. En materia ambiental (ruido)

En materia de ruido, de conformidad a lo previsto en el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Asimismo, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México, correspondientes. -----

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de diversos cuerpos constructivos preexistentes, conformados por uno, dos y tres niveles, en los que operan diversos establecimientos, uno de ellos con la denominación "Terraza 69", el cual opera en el segundo nivel de uno de los cuerpos constructivos antes señalados, se constató la generación de emisiones sonoras por música grabada. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-07682-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil objeto de investigación, con la finalidad de adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento en comento, por debajo de los niveles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México. -----

En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 13 de septiembre de 2022, una persona que omitió referir su calidad en relación con el establecimiento mercantil objeto de denuncia, manifestó que "(...) El establecimiento no genera ruido por encima de niveles permitidos por la ley y la normatividad ambiental que afecte el derecho a terceros, solo utilizamos una bocina casera. (...)", sin aportar documental o medio de prueba alguno que acredite su dicho. -----

Asimismo, mediante escrito ingresado en la Oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 19 de septiembre de 2022, una persona que omitió referir la calidad en la que se ostentó, realizó las siguientes manifestaciones: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4342-SOT-1160

"(...) 3.-NO SE GENERARA RUIDO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA NORMA AMBIENTAL NADF-005-AMBT-2013, PARA LA CIUDAD DE MEXICO.

YA QUE NO ES LA INTENCION DE MOLESTAR A LOS VECINOS TENIENDO EN CUENTA QUE ES UN AMBIENTE SANO Y FAMILIAR.

1.-UN HORARIO PERMITIDO DE 16:00PM A 11:50PM. JUEVES A SABADOS Y DOMINGO.

2.-VENTA DE COMIDA PREPARADA, REFRESCOS Y CERVEZA.

3.-CON MUSICA A UN VOLUMEN MODERADO Y QUE NO MOLESTE A LOS VECINOS.

DANDO CUMPLIMIENTO CABAL A LAS NORMAS AMBIENTALES Y LEYES VIGENTES DE LA CIUDAD DE MEXICO (...)"

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende el estudio de emisiones sonoras de fecha 31 de octubre de 2022, en el que se concluyó lo siguiente: -----

"(...) **Primera.** El restaurante-bar denominado "Teraza 69" ubicado en el segundo nivel de la calle Ricardo Flores Magón número 1, Colonia Santa Ana Zapotitlán, Alcaldía Tláhuac, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 74.70 dB(A).

Segunda. Las emisiones generadas por la fuente emisora, exceden los límites máximos permisibles de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. (...)"

En virtud de lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento 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, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento de referencia, mediante oficio PAOT-05-300/300-9807-2022 de fecha 08 de noviembre de 2022, dirigido al encargado, propietario, poseedor y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, se exhorto a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras. -

En respuesta, mediante escrito recibido en fecha 18 de noviembre de 2022 en la Oficialía de partes de esta Procuraduría, una persona que omitió señalar la calidad en la que se ostentó, realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes: -----

"(...) En el local existe una bocina casera y dos televisiones que se utilizan para proyectar videos (sólo imagen) de música para entretenimiento sin volumen. Sin embargo realizaré como se me indica las prácticas necesarias para reducir el impacto de las ondas sonoras.

(...)

Por lo anterior las acciones que realizaremos son:

- Retirar la bocina casera que utilizábamos para enviar sonido a las imágenes de las dos televisiones



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4342-SOT-1160

- Utilizar solamente el sonido de las televisiones controlando a 60 dB para no rebasar los niveles permitidos, haciendo de su conocimiento que se utilizarán con la programación de televisión de paga y videos de entretenimiento. Reiterando que se respetarán los niveles del sonido
- Se anexan fotografías de la bocina que se retira y de las televisiones que se utilizarán.
- Se anexan a este documento firmas de vecinos que dan fé de que "no" les afecta el funcionamiento del establecimiento, anexando copia de la credencial de elector para verificación de la dirección y aceptación. (...)". -----

No obstante lo anterior, se realizó nuevo estudio de emisiones sonoras de fecha 14 de junio de 2023, en el que se concluyó lo siguiente: -----

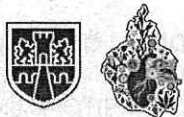
"(...) Primera. El establecimiento mercantil denominado "Terraza 69" ubicado en calle Ricardo Flores Magón número 1, Colonia Santa Ana Centro, Alcaldía Tláhuac, Ciudad de México, constituye una "fuente emisora", que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 69.23 dB(A).

Segunda. Las emisiones sonoras generadas por la fuente emisora, exceden los límites máximos permisibles de emisiones sonoras al medio ambiente de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. (...)". -

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el último estudio de emisiones sonoras de fecha 14 de junio de 2023, se constató que las actividades del establecimiento mercantil con giro de venta de alimentos y bebidas alcohólicas generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 69.23 dB(A). Por lo que, exceden los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

Es de mencionar, que la persona denunciante manifestó su negativa para continuar con la investigación en materia de ruido, sin embargo, este es un hecho accesorio al uso de suelo, por lo que en el momento que se respete el uso de suelo en el inmueble objeto de la denuncia, dejen de suceder estos hechos de investigación. -----

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. -----



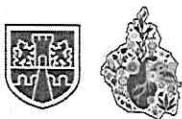
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4342-SOT-1160

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Ricardo Flores Magón número 1, Colonia Santa Ana Centro, Alcaldía Tláhuac, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tláhuac así como al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, le corresponde la zonificación CB/2/30 B (Centro de Barrio, 2 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno), en donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, se encuentra PROHIBIDO, mientras que el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas se encuentra PERMITIDO, lo anterior de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa en mención-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de diversos cuerpos constructivos preexistentes, conformados por uno, dos y tres niveles, en los que operan diversos establecimientos, uno de ellos con la denominación "Terraza 69", el cual opera en el segundo nivel de uno de los cuerpos constructivos antes señalados.
3. En el establecimiento mercantil objeto de investigación se realizan las actividades de venta de alimentos y bebidas alcohólicas, lo cual contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, referente a que todas las personas físicas o morales están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, toda vez que el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, salón de fiestas y/o centro nocturno, está prohibido. Asimismo, no cuenta con Aviso o permiso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, conforme a lo señalado en el artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar el resultado que recayó al procedimiento administrativo de verificación con número de expediente TLH/DVR/EM/013/2023, de ser el caso, enviar copia simple de la resolución emitida al efecto. Así como, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -
5. En el último estudio de emisiones sonoras de fecha 14 de junio de 2023, se constató que las actividades del establecimiento mercantil con giro de venta de alimentos y bebidas alcohólicas generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 69.23 dB(A). Por lo que, exceden los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----
6. La persona denunciante manifestó su negativa para continuar con la investigación en materia de ruido, sin embargo, este es un hecho accesorio al uso de suelo, por lo que en el momento que se



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4342-SOT-1160

respete el uso de suelo en el inmueble objeto de la denuncia, dejaran de suceder estos hechos de investigación. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, 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 D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de 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 VI, 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. -----

SSJ/JHM/RGV

