



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5705-SOT-1213  
y acumulados PAOT-2021-5873-SOT-1257  
PAOT-2022-2226-SOT-545

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 MAR 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2021-5705-SOT-1213 y acumulados PAOT-2021-5873-SOT-1257, PAOT-2022-2226-SOT-545**, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 y 12 de noviembre de 2021 y 18 de abril de 2022, tres personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por la operación de un establecimiento mercantil con giro de restaurante en el inmueble ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 311, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 19 y 30 de noviembre de 2021 y 03 de mayo de 2022. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, mediciones de ruido correspondientes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5705-SOT-1213  
y acumulados PAOT-2021-5873-SOT-1257  
PAOT-2022-2226-SOT-545

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México. -----

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

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

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 311, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/4/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles de altura máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el **uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante-bar se encuentra PROHIBIDO.** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un primer reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que desde vía pública se observa un inmueble de 4 niveles de altura, con locales comerciales de diferentes giros en todos los niveles. **Cabe señalar que sobre la Calle Eugenio Sue, se observa la entrada al establecimiento denominado "Ilios", mismo que opera en el semisótano así como en el último nivel del inmueble.** -----

Dicho lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT-05-300/300-03913-2022 de fecha 11 de mayo de 2022, informar si el establecimiento ubicado en el inmueble objeto de la presente investigación, cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) así como con el Certificado de Uso del Suelo presentado para dicho trámite. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5705-SOT-1213  
y acumulados PAOT-2021-5873-SOT-1257  
PAOT-2022-2226-SOT-545

En ese sentido, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SEMEP/BLGP/2078/2022 de fecha 25 de mayo de 2022, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó que de la búsqueda en sus archivos, no se encontró expediente administrativo referente al establecimiento ubicado en Avenida Presidente Masaryk, número 311, Colonia Polanco IV sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Asimismo, esta Entidad solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-03909-2022 y PAOT-05-300/300-04980-2022 de fechas 11 de mayo y 08 de junio de 2022 respectivamente, a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

En ese tenor, la Dirección antes referida, mediante oficios AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/673/2022 y AMH/DGGAJ/DEJ/REVC/OF-1059/2022 de fechas 03 de junio y 21 de julio de 2022 respectivamente, informó que de la revisión en los archivos de la Subdirección de Calificación de Infracciones, se localizó el expediente 1100/2021/GM respecto del establecimiento mercantil denominado "ILIOS", en el cual se emitió orden de visita de verificación en fecha 06 de noviembre de 2021, misma que fue ejecutada el día 05 de enero de 2022, y turnada a la Subdirección de Calificación de Infracciones a efecto de desahogar el Procedimiento Administrativo correspondiente hasta su total conclusión. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se desprende que en el **semisótano y en el último nivel** del predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 311, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, **opera un establecimiento con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas**, denominado "ILIOS", **uso de suelo que se encuentra prohibido** de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, **lo cual se traduce en una franca violación al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México**, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), misma que fue ejecutada el día 05 de enero de 2022, y enviar a esta Entidad la Resolución emitida al efecto. -----

Adicionalmente, a efecto de mejor proveer, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5705-SOT-1213  
y acumulados PAOT-2021-5873-SOT-1257  
PAOT-2022-2226-SOT-545

urbano (uso de suelo) e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

Por otra parte, respecto de la materia que nos ocupa, como ya se mencionó en el apartado que antecede, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un primer reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, del que se desprende que al momento de la diligencia no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior. -----

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante legal del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 25 de enero de 2022, recibido en la cuenta institucional [gfragoso@paot.org.mx](mailto:gfragoso@paot.org.mx), de esta Subprocuraduría, una persona quien omitió ostentarse con alguna calidad, realizó diversas manifestaciones, entre otras que: -----

*"(...) mediante la utilización de un sonómetro, se hicieron las mediciones correspondientes, las cuales sin lugar a duda determinar [Sic.] que el establecimiento denominado ILIOS cumple en forma total los niveles de ruido, lo que se observa en las siguientes imágenes: (...)".*

			
<p>20:58 horas, Entrada del establecimiento.</p>	<p>21:08 horas, Posible punto de denuncia.</p>	<p>02:47 horas, Exterior del establecimiento.</p>	<p>02:49 horas. Sin operaciones</p>

*"(...) es importante señalar que periódicamente acude personal de la Alcaldía Miguel Hidalgo a supervisar que los niveles de ruido no excedan los límites permisibles; (...)".*

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13321



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5705-SOT-1213  
y acumulados PAOT-2021-5873-SOT-1257  
PAOT-2022-2226-SOT-545

A efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio en comento, a efecto de realizar el estudio de ruido correspondiente; derivado de lo anterior, en fecha 16 de febrero de 2022, emitió Dictamen de Ruido, en el que el resultado fue de 63.17 dB (A) considerando el valor del nivel sonoro desde el punto de denuncia, lo que excede los límites máximos de 60 dB(A) para el horario de las 20:00 a las 06:00, establecidos por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

En razón de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-03891-2022 y PAOT-05-300/300-08335-2022 de fechas 11 de mayo y 27 de septiembre de 2022 respectivamente, esta Entidad solicitó reiteradamente a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (ruido) en el inmueble objeto de la presente investigación, e imponer, en su caso, las medidas y sanciones procedentes; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuestas a dichas solicitudes. -----

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un tercer reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio en comento, con el fin de realizar el estudio de ruido correspondiente; de lo que se desprende que en fecha 23 de enero de 2023, emitió Dictamen de Ruido, en el que el resultado fue de 68.01 dB (A) considerando el valor del nivel sonoro desde el punto de referencia, lo que excede los límites máximos de 62 dB(A) para el horario de las 20:00 a las 06:00, establecidos en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

En ese sentido, se emitió nuevamente oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante legal del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de investigación, a efecto de hacer llegar pruebas que acrediten el cumplimiento de las disposiciones jurídicas que en materia de ruido resulten aplicables. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 01 de marzo de 2023, una persona quien se ostentó como representante legal de la persona moral "ERG CAPITAL, S.A. DE C.V.", realizó diversas manifestaciones, entre otras que con la finalidad acreditar ante esta Entidad la buena intención de operar dentro de los límites sonoras permisibles, a partir del día 23 de febrero de 2023, se adecuará la ecualización de fuentes emisoras a efecto de operar dentro de los decibeles permitidos, así como que a partir de fecha 27 de febrero de 2023, solicitará cotizaciones de ingenieros de audio a efecto de poder realizar una adecuada disminución de ruido; asimismo envió copia simple de las siguientes documentales: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5705-SOT-1213  
y acumulados PAOT-2021-5873-SOT-1257  
PAOT-2022-2226-SOT-545

1. Solicitud de actualización de Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México (LAU CDMX) de fecha 30 de enero de 2023, para el predio ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 311 Interior 6 y 7, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, para Restaurante en una superficie de 824 m<sup>2</sup>, en un horario de actividades de 13:00 a 02:00 horas. -----

Dicho lo anterior, a efecto de corroborar lo manifestado por quien se ostentó como representante legal de la persona moral "ERG CAPITAL, S.A. DE C.V.", personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un último reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio en comento, a efecto de realizar el estudio de ruido correspondiente; de lo que se desprende que en fecha 22 de marzo de 2023, emitió Dictamen de Ruido, en el que el resultado fue de 68.90 dB (A) considerando el valor del nivel sonoro desde el punto de referencia, lo que excede los límites máximos de 62 dB(A) para el horario de las 20:00 a las 06:00, establecidos en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

En ese tenor, esta Procuraduría emitió Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2023, mismo que fue notificado en fecha 28 de marzo de 2023, en el que se señala en su numeral TERCERO, que esta Entidad se da por informada y notificada de las medidas de mitigación de misiones sonoras referidas por el representante legal del establecimiento de mérito, en su escrito de fecha 01 de marzo de 2023; no obstante refiere que dichas acciones deberán ser suficientes, eficaces y eficientes, a efecto de no rebasar los límites máximos permisibles de emisiones sonoras señalados en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; y se hace de conocimiento que en caso de acreditar incumplimiento reiterado a lo mandado, se procederá a la implementación de acciones precautorias a través de la SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES del establecimiento en comento. -----

Lo anterior cobra relevancia toda vez que a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Procuraduría, realizó llamadas telefónicas a las personas denunciantes en fecha 29 de agosto de 2023, con la finalidad de realizar un estudio de emisiones sonoras, por las actividades del establecimiento mercantil denominado "ILIOS". Al respecto, una de las personas denunciantes refirió que varios meses atrás dicho establecimiento dejó de generar ruido, por lo que no es necesario realizar más estudios; asimismo, otra de las personas denunciantes manifestó que el establecimiento en comento si bien continúa con sus actividades, disminuyó considerablemente el ruido por lo que la molestia desapareció; dicho lo anterior, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5705-SOT-1213  
y acumulados PAOT-2021-5873-SOT-1257  
PAOT-2022-2226-SOT-545

la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación **HC/4/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles de altura máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) en donde el **uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante-bar, se encuentra PROHIBIDO.** -
2. Durante los reconocimientos de los hechos denunciados, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, con locales comerciales de diferentes giros en todos los niveles; asimismo, sobre la Calle Eugenio Sue, se observó la entrada al **establecimiento denominado "Ilios", mismo que opera en el semisótano así como en el último nivel del inmueble, con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, uso de suelo que se encuentra prohibido.** -----
3. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que **no cuenta con documentales que amparen la legalidad de las actividades** que se realizan en el inmueble objeto de la presente investigación, por lo que incumple el Programa aplicable, lo cual se traduce en una franca violación al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), y enviar a esta Entidad la Resolución emitida al efecto. -----
4. Respecto a las emisiones de ruido, se llevaron a cabo diversos reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría, y se realizaron los estudios de emisiones sonoras correspondientes desde el punto de referencia y el punto de

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13321



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5705-SOT-1213  
y acumulados PAOT-2021-5873-SOT-1257  
PAOT-2022-2226-SOT-545

denuncia, de los cuales se desprende que **dicho establecimiento rebasa los niveles máximos permisibles** de emisiones sonoras señalados en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; lo anterior se hizo de conocimiento al responsable del establecimiento, mediante Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2023, mismo que señala en su numeral TERCERO, que las acciones de mitigación de ruido implementadas en el establecimiento en comento, deberán ser suficientes, eficaces y eficientes, a efecto de no rebasar los límites máximos permisibles de emisiones sonoras señalados en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; por lo que quien se ostentó como representante legal de la persona moral "ERG CAPITAL, S.A. DE C.V.", manifestó que las acciones a realizar consisten en solicitar cotizaciones de ingenieros de audio a efecto de realizar ecualización y disminución de las fuentes emisoras para operar dentro de los decibeles permitidos. ---

- 5. Al respecto se estableció comunicación con las personas denunciantes, quienes manifestaron que el ruido que generaba el establecimiento objeto de la presente investigación, disminuyó considerablemente, por lo que su molestia dejó de existir; dicho lo anterior se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5705-SOT-1213  
y acumulados PAOT-2021-5873-SOT-1257  
PAOT-2022-2226-SOT-545

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección Ejecutiva Jurídica 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

AGP/RAGT/IARV



EXPEDIENTE FISCAL 2017-001-001-001-001  
Y COMPANIA FISCAL 2017-001-001-001-001

SEGUNDO: Se favorece la petición de la señora denunciante, a la Dirección de Administración de la Alcaldía Miguel Alemán, para los efectos previstos en el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO: Se emite el expediente en el que se otorga a la denunciante el beneficio de que se le devuelva el dinero que se le adeuda, conforme a lo establecido en el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Al no haberse agotado los recursos de amparo y de revisión, se declara extinguido el presente expediente.

*[Handwritten signature]*