



Expediente: PAOT-2021-2186-SPA-1703  
y sus acumulados PAOT-2022-1661-SPA-1267  
PAOT-2023-508-SPA-352

No. Folio: PAOT-05-300/200- 5 8 2 8 -2023

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 ABR 23**

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 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 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; 4, 51 fracción II, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2186-SPA-1703 y sus acumulados PAOT-2022-1661-SPA-1267 y PAOT-2023-508-SPA-352 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 ruido generado por la música del restaurant Bar The Place Steak House que no cuenta con el uso de suelo ( .. ) [hechos que tienen lugar en Rio Lerma número 225, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc].*

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, 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 51 y 85 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

### 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 en el Distrito Federal, 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 establecer las sanciones que correspondan en materia de protección y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con las instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de las disposiciones legales.



Expediente: PAOT-2021-2186-SPA-1703  
y sus acumulados PAOT-2022-1661-SPA-1267  
PAOT-2023-508-SPA-352

No. Folio: PAOT-05-300/200- 5 8 2 02023

### **EMISIONES SONORAS**

La presente denuncia ciudadana se refiere a la generación de emisiones sonoras por la música utilizada en el establecimiento con giro de restaurante-bar denominado "The Place Steak House" ubicado en Río Lerma número 225, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc.

Al respecto, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones sonoras establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de la citada Ley, señala que los propietarios de fuentes que generen estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para su mitigación.

Por otra parte de acuerdo a las documentales que obran en el presente expediente, se desprende que personal de esta Subprocuraduría se presentó en las inmediaciones del establecimiento denunciado, con la finalidad de realizar un segundo estudio técnico de emisiones sonoras desde el punto de referencia; sin embargo, el personal actuante se vio imposibilitado en realizar la medicina acústica, toda vez que la música del establecimiento denunciado era imperceptible por el encubrimiento de las actividades de varios establecimientos de la zona.

### **USO DE SUELO**

Al respecto, y 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.

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), se desprende que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Río Lerma número 225, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **HC/5/20 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)**, en donde el uso de suelo para restaurante-bar no se encuentra permitido.

En este sentido, esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, una visita de Verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble ubicado en Río Lerma número 225, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, en términos del artículo 14 fracciones I y II de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 15 Bis 4 fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Distrito Federal, por lo que será dicha autoridad la que determine las violaciones a la normatividad en materia de desarrollo urbano, y en su caso imponga las medidas y sanciones correspondientes.

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, porque se han re



Expediente: PAOT-2021-2186-SPA-1703  
y sus acumulados PAOT-2022-1661-SPA-1267  
PAOT-2023-508-SPA-352

5828  
No. Folio: PAOT-05-300/2023

previstas en dicha Ley al haberse requerido al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Esta Entidad no constató incumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de emisiones sonoras, por las actividades del establecimiento ubicado en Río Lerma número 225, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc.
- Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Río Lerma número 225, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HC/5/20, en donde el uso de suelo para restaurante-bar no se encuentra permitido.
- Esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, una visita de Verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble ubicado en Río Lerma número 225, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que será dicha autoridad la que determine las violaciones a la normatividad en materia de desarrollo urbano, y en su caso imponga las medidas y sanciones correspondientes.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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.** - Con fundamento en los artículos 5 fracciones VII y IX Bis y 15 BIS 4 fracción V de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, así como 49 fracción III y 51 fracción VI, solicítese al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informe sobre el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble ubicado en Río Lerma número 225, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc

**SEGUNDO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 15, fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial



Expediente: PAOT-2021-2186-SPA-1703  
y sus acumulados PAOT-2022-1661-SPA-1267  
PAOT-2023-508-SPA-352

No. Folio: PAOT-05-300/200- 5 8 2 8-2023

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

**CUARTO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes; así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

Así lo proveyó y firma la Bióloga Edda Veturia Fernández Luiselli, Subprocuradora 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 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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; así como, 4, 51 fracción XXII y 96 de su Reglamento.

**C.c.c.e.p.- Lic. Mariana Boy Tamborrell.-** Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de conocimiento.