



Expediente: PAOT-2022-3692-SOT-987

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 ABR 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, 23 BIS, 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-2022-3692-SOT-987, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de junio 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, 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 Durango número 359, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de julio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y



Expediente: PAOT-2022-3692-SOT-987

su Reglamento, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013.

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).**

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen 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.

El artículo 43 de la citada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Durango número 359, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixta, 5 niveles, 20% de área libre, densidad Alta -1 vivienda cada 33.0 m<sup>2</sup> de terreno-). Adicionalmente, le aplica norma particular “Usos Sujetos a Regulación Específica”, la cual señala que en la colonia Roma Norte con Zonificación HM (Habitacional Mixto), a excepción de la zona denominada -La Romita-, que está delimitada por las siguientes calles: Av. Chapultepec, Eje 1 poniente Av. Cuauhtémoc, Durango y Morelia; **no se permitirán los usos de: restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, salones de baile y peñas.**

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se observa



**Expediente: PAOT-2022-3692-SOT-987**

un inmueble de dos niveles en el cual en el segundo nivel se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado “Barra Nipona” con giro de restaurante bar (barra de sushi o comida japonesa y venta de bebidas alcohólicas). -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor, Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo que ejerce. -----

Al respecto, quien se ostentó como representante legal de la moral propietaria del establecimiento denunciado, mediante correo electrónico de fecha 15 de agosto de 2022, adjuntó escrito libre mediante el cual realizó diversas manifestaciones entre las que se encuentra la siguiente: “(...) NO OMITO MENCIONAR QUE A MI REPRESENTADA LE FUE TRASPASADO EL PERMISO DE IMPACTO VECINAL, POR LO QUE NO CUENTA CON EL USO DE SUELO Y MOTIVO POR EL CUAL SOLICITARE UNA BUSQUEDA DE EXPEDIENTE ANTE LA ALCALDÍA PARA CONTAR CON EL DOCUMENTO SOLICITADO (...)”, sin aportar documento alguno que acreditará el uso de suelo que ejerce. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/3265/2022, informó que al predio denunciado le aplica zonificación descrita en párrafos anteriores, por lo que el uso de suelo para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido y no cuenta con antecedentes de emisión de Certificados de Uso de Suelo que certifiquen como permitido el uso de suelo referido. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Procesos Cartográficos y Catastrales de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, mediante oficio número SAF/TCDMX/SCPT/DPCC/09114/2022, informó que de una búsqueda en sus archivos se desprende que el predio se encuentra registrado con una superficie de 438 m<sup>2</sup>, la superficie de construcción registrada es de 557 m<sup>2</sup> y el uso registrado es “C” Comercio (Tiendas de Venta de Abarrotes). -----



Expediente: PAOT-2022-3692-SOT-987

Así mismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Atención al Público del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante oficio número GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DAP-25519/DGSU/2022, informó que el predio denunciado se encuentra registrado desde junio de 1994, con una sola toma registrada con uso no doméstico y un local con giro de servicios de asesoría en administración.

Es decir, no solo no cuenta con un Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitido el uso ejercido sino que no cuenta con elementos para acreditar derechos adquiridos sobre el mismo.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio denunciado; sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado.

No obstante, durante posteriores reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el domicilio denunciado dejó de funcionar el establecimiento denunciado.

En conclusión, durante los primeros reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado “Barra Nipona”, uso prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, no obstante, durante posteriores reconocimientos de hechos se constató que dicho establecimiento dejó de funcionar.

## 2. En materia ambiental (ruido).

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el referido artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido.

Adicionalmente, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la



Expediente: PAOT-2022-3692-SOT-987

Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas.

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado “Barra Nipona” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas el cual genera emisiones sonoras derivadas de música videogravada.

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió Estudio de Emisiones Sonoras, dictamen folio PAOT-2022-303-DEDPOT-303, de fecha 20 de agosto de 2022, en el que se concluyó lo siguiente: “(...) **Primera.** *El establecimiento mercantil con giro de restaurante, denominado “Barra Nipona”, ubicado en Calle Durango número 259, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, constituye una “fuente emisora” que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaba un nivel de fuente emisora corregido de (NFEC) 57.98 dB (A) **Segunda.** Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la “fuente emisora” en las condiciones de operación, no excede el límite máximo de 62.00 dB(A) en el punto de referencia (Pr) en el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 (...).”*

Durante posteriores reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el domicilio denunciado dejó de funcionar el establecimiento denunciado.

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado “Barra Nipona” con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en su momento constituyó una fuente emisora de ruido la cual no rebasaba los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013; sin embargo, dicho establecimiento dejó de funcionar.

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.



Expediente: PAOT-2022-3692-SOT-987

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Durango número 359, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixta, 5 niveles, 20% de área libre, densidad Alta -1 vivienda cada 33.0 m<sup>2</sup> de terreno-). Adicionalmente, le aplica norma particular "Usos Sujetos a Regulación Específica", la cual señala que en la colonia Roma Norte con Zonificación HM (Habitacional Mixto), a excepción de la zona denominada -La Romita-, que está delimitada por las siguientes calles: Av. Chapultepec, Eje 1 poniente Av. Cuauhtémoc, Durango y Morelia; **no se permitirán los usos de: restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, salones de baile y peñas.**
2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de dos niveles en el cual en el segundo nivel se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Barra Nipona" con giro de restaurante bar (barra de sushi o comida japonesa y venta de bebidas alcohólicas).

Durante posteriores reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el domicilio denunciado dejó de funcionar el establecimiento denunciado denominado "Barra Nipona".

3. El establecimiento mercantil denominado "Barra Nipona" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en su momento constituyó una fuente emisora de ruido la cual no rebasaba los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013; sin embargo, dicho establecimiento dejó de funcionar.

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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3692-SOT-987

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

----- R E S U E L V E -----

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

JANC/WPB/PROYE

