



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-304-SOT-122  
y acumulado PAOT-2019-1052-SOT-430

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **23 SEP 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-304-SOT-122 y acumulado PAOT-2019-1052-SOT-430 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de enero de 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de bar que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Veracruz número 140, Colonia Progreso Tizapan, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de enero de 2019.

Con fecha 14 de marzo de 2019, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de bar que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Veracruz número 140, Colonia Progreso Tizapan, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido) y establecimiento mercantil (funcionamiento) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-



Expediente: PAOT-2019-304-SOT-122  
y acumulado PAOT-2019-1052-SOT-430

005AMBT-2013 y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Veracruz número 140, Colonia Progreso Tizapan, Alcaldía Álvaro Obregón, desde la vía pública se constató un establecimiento mercantil en funcionamiento denominado "La Fortaleza" con giro de restaurante-bar y/o cervecería. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al inmueble investigado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar y cervecerías se encuentra prohibido.

En atención al oficio PAOT-05-300/300-899-2019, quien se ostentó como poseedor del inmueble objeto de denuncia, manifestó contar con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOAVAP2019-03-0100262666 clave del establecimiento AO2019-03-01NAVBA00262666 de fecha 28 de febrero de 2019 para el giro de cafetería o fondas, informando que, debido a que el uso de suelo que ejercía con anterioridad no se encontraba permitido cambió el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar y/o cervecería a cafetería y/o fonda. -----

Al respecto, mediante oficio AAO/DGG/328/2019 de fecha 24 de abril de 2019, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó contar con el alta del establecimiento mercantil denominado "LA FORTALEZA" folio AOAVAP2019-03-0100262666, con giro de fonda/cafetería, sin embargo en los archivos de esa Dirección no obra integración del expediente. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio AAO/DGG/DVA/1968/2019 de fecha 11 de junio de 2019 dicha Dirección General, informó haber ejecutado recorrido en el inmueble en cuestión constatando sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEADF/OV/DU/415/2019, por lo que no fue posible ejercer las acciones de verificación correspondientes. -----

En virtud de lo anterior, a petición de esta Entidad mediante el oficio INVEA/DG/390/2019 de fecha 16 de abril de 2019, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó haber ejecutado visita de verificación al inmueble objeto de denuncia así como la implementación de medidas de seguridad, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar la visita de verificación ejecutada, considerando



Expediente: PAOT-2019-304-SOT-122  
y acumulado PAOT-2019-1052-SOT-430

que el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar y/o cervecerías no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Veracruz número 140, Colonia Progreso Tizapan, Alcaldía Álvaro Obregón, desde la vía pública se constató un establecimiento mercantil denominado "La Fortaleza" percibiendo emisiones sonoras derivadas de dichas actividades. -----

Cabe señalar que, debido a que durante la diligencia se percibieron emisiones sonoras generadas por música grabada, se procedió a realizar la medición correspondiente y se determinó que la música grabada derivada de las actividades del establecimiento mercantil denunciado generaba un nivel sonoro de 85.08 dB(A) el cual excede los límites máximos permisibles de emisiones sonoras para el punto de referencia para el horario de las 20.00 horas a las 06.00 horas, de conformidad con Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-2536-2019 de fecha 28 de marzo de 2019 esta Entidad solicitó 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 el inmueble motivo de denuncia respecto al cumplimiento de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, por cuanto al ruido generado en el inmueble objeto de denuncia. -----

No obstante lo anterior, las emisiones sonoras derivadas de las actividades del establecimiento mercantil cesaron debido a la suspensión de actividades impuesta por la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Veracruz número 140, Colonia Progreso Tizapan, Alcaldía Álvaro Obregón, desde la vía pública se constató un establecimiento mercantil en funcionamiento denominado "La Fortaleza" con giro de restaurante-bar y/o -----



Expediente: PAOT-2019-304-SOT-122  
y acumulado PAOT-2019-1052-SOT-430

cervecería en la que durante la diligencia se percibieron emisiones sonoras derivadas de dichas actividades -----

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al inmueble investigado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar y cervecerías se encuentra prohibido. -----
3. Del dictamen técnico realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se determinó que la música grabada derivada de las actividades del establecimiento mercantil denunciado generaba un nivel sonoro de 85.08 dB(A) el cual excede los límites máximos permisibles de emisiones sonoras para el punto de referencia para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, de conformidad con Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----
4. Mediante oficio AAO/DGG/328/2019 de fecha 24 de abril de 2019, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó contar con el alta del establecimiento mercantil denominado "LA FORTALEZA" folio AOVAP2019-03-0100262666, con giro de fonda/café, sin embargo en sus archivos no obra integración del expediente; asimismo, mediante oficio AAO/DGG/DVA/1968/2019 de fecha 11 de junio de 2019 informó haber realizado recorrido constatando sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con número de expediente INVEADF/OV/DU/415/2019 por lo que no fue posible ejercer las acciones de verificación correspondientes -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar la visita de verificación ejecutada; así como imponer las medidas y sanciones procedentes, considerando que el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar y/o cervecerías no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
6. Las emisiones sonoras derivadas de las actividades del establecimiento mercantil cesaron debido a la suspensión de actividades impuesta por la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

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  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-304-SOT-122  
y acumulado PAOT-2019-1052-SOT-430

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

**SEGUNDO**.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

JELN/RMOC/CAH