



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3746-SOT-1004

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 MAY 2023.

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 y XI, 6 fracción IV, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3746-SOT-1004, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 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, 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 de un establecimiento mercantil denominado "El Puntal" ubicado en Cerrada de Palomas número 22, primer piso, colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de julio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, se elaboraron dos estudios de emisiones sonoras 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, V, VII, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

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).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la zonificación HM/10/40/M (Habitacional Mixto, 10 niveles



Expediente: PAOT-2022-3746-SOT-1004

máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno),  
**donde los usos de suelo para restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas se encuentran permitidos.** -----

Primeramente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio objeto de denuncia expidió Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, en el que se acredite el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a esa Dirección General, informó que para el predio objeto de investigación cuenta con 20 Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales. -----

En complemento a lo anterior, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la SEDUVI, informó que para el predio objeto de investigación el aprovechamiento del uso de suelo para **Restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas** se encuentra **permitido.** -----

Ahora bien, el 15 de octubre de 2022 a las 24:00 horas, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, y levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se observó un establecimiento mercantil denominado "EL PUNTAL DEL NORTE", el cual se encontraba cerrado. -----

Posteriormente, el 04 de noviembre de 2022, a las 18:50 horas, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro reconocimiento de hechos en el lugar motivo de denuncia, y levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que el establecimiento mercantil denominado "EL PUNTAL DEL NORTE" se encontraba en funcionamiento, constatando que el restaurante contaba con música en vivo (mariachi), y una vez que se retiraron, el establecimiento continuó operando con música grabada. -----

Es de señalar que en la citada diligencia, se notificó el oficio dirigido al administrador, encargado, propietario y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría en fecha 11 de noviembre de 2022, una persona que se ostentó como apoderado legal del establecimiento denominado "**Restaurante Comillas, S.A. de C.V. (Restaurante El Puntal del Norte)**", manifestó entre otros hechos que el horario de operación del restaurante es de las 13:00 a las 23:00 horas, y aportó copia simple de diversas documentales, entre las que se encuentra la siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 1902-151MIAL14, con fecha de expedición 30 de enero de 2014, expedido para el inmueble objeto de investigación, que acredita la zonificación **HM/10/40/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). -----

De lo antes expuesto, se concluye que las actividades del establecimiento mercantil denominado "El Puntal del Norte" con giro de restaurante, ubicado en Cerrada de Palomas número 22, primer piso, colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentran **permitidas** de conformidad con la zonificación **HM/10/40/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno),



Expediente: PAOT-2022-3746-SOT-1004

que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, donde los usos de suelo para **restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas se encuentran permitidos.** -----

## 2. En materia ambiental (ruido).

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 04 de noviembre de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se percibieron emisiones sonoras generadas por música en vivo (mariachi) y música grabada, por lo que se realizó una medición de ruido en el punto de mayor emisión sonora. -----

Posteriormente, en fecha 24 de noviembre de 2022, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría, elaboró un estudio de emisiones sonoras, en el que se determinó que el establecimiento mercantil denominado "El Puntal del Norte" constituye una fuente emisora que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaba un nivel sonoro de **69.75 dB (A), por lo que excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras de 65 dB (A)** para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

Adicionalmente, en el escrito aportado por la persona que se ostentó como apoderado legal del establecimiento denominado "**Restaurante Comillas, S.A. de C.V. (Restaurante El Puntal del Norte)**", se manifestó que: "(...) *Nuestro establecimiento cuenta con sonido ambiental exclusivamente, aunque esporádicamente contamos con algún festejo como cumpleaños, aniversario, etc y se ha llegado a permitir algún grupo de música (mariachi en específico) en un horario de las 17:00 hrs máximo a las 20:00 hrs, reiterando que es en ocasiones muy especiales. Nuestro horario de labores abierto al público es de las 13:00 hrs. máximo a las 20:00 hrs, por lo tanto, no somos considerados un restaurante bar con horario nocturno y mucho menos de madrugada. (...)*"; asimismo, aportó copia simple de la siguiente documental: -----

- Actualización de Licencia Ambiental Única número SEDEMA/DGEIRA/DRRA/006098/2021, de fecha 17 de diciembre de 2021, emitida para el RESTAURANTE COMILLAS, S.A. DE C.V. (RESTAURANTE EL PUNTAL DEL NORTE), en la cual el particular manifestó que el establecimiento mercantil no genera emisiones sonoras. -----

Por otra parte, el 14 de enero de 2023 a las 22:25 horas, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos, en el que se hizo constar que se realizó un recorrido en las inmediaciones del lugar objeto de investigación, sin percibir emisiones sonoras generadas por el funcionamiento de algún establecimiento mercantil. -

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado el 20 de enero de 2023 a las 20:40 horas, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar mediante acta circunstanciada que en el establecimiento mercantil objeto de investigación se percibieron emisiones sonoras generadas por música grabada, por lo que realizó una nueva medición de ruido frente al acceso del restaurante. -----

En razón de lo anterior, en fecha 23 de enero de 2023, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría, elaboró un nuevo estudio de emisiones sonoras, en el que se determinó que el establecimiento mercantil denominado "El Puntal del Norte" constituye una fuente emisora que en las condiciones de operación generaba un nivel sonoro de **57.12 dB (A), el cual no excede el límite máximo permisible de emisiones**



Expediente: PAOT-2022-3746-SOT-1004

sonoras de 62 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado el 27 de enero de 2023 a las 22:50 horas, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió al establecimiento mercantil investigado, constatando que se encontraba cerrado.

De lo antes expuesto, se concluye que el establecimiento mercantil denominado "El Puntal del Norte" ubicado en Cerrada de Palomas número 22, primer piso, colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo, genera emisiones sonoras por música grabada y en ocasiones por música en vivo; sin embargo, en el estudio de emisiones sonoras más reciente se determinó que no rebasa los límites máximos permisibles que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013; asimismo, el particular presentó copia de la Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el establecimiento mercantil denominado "Restaurante Comillas, S.A. de C.V. (Restaurante El Puntal del Norte)" cuenta con Licencia o Manifestación Ambiental Única vigente; en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, a efecto de que instrumente la visita de inspección correspondiente. -----

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 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. Al predio ubicado en Cerrada de Palomas número 22, primer piso, colonia Reforma Social, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HM/10/40/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), donde los usos de suelo para **restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas se encuentran permitidos.** -----

Cuenta con Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales que acreditan la zonificación antes citada. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble objeto de investigación opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "EL PUNTAL DEL NORTE", el cual genera emisiones sonoras por música grabada y en ocasiones por música en vivo. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3746-SOT-1004

3. Derivado del estudio de emisiones sonoras elaborado por esta Subprocuraduría en fecha 23 de enero de 2023, se determinó que el establecimiento mercantil motivo de denuncia no rebasó los límites máximos permisibles que establece la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----
4. El particular presentó copia de la Actualización de la Licencia Ambiental Única número SEDEMA/DGEIRA/DRRA/006098/2021, de fecha 17 de diciembre de 2021, emitida para el RESTAURANTE COMILLAS, S.A. DE C.V. (RESTAURANTE EL PUNTAL DEL NORTE). -----
5. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, , informar si el establecimiento mercantil denominado "Restaurante Comillas, S.A. de C.V. (Restaurante El Puntal del Norte)" cuenta con Licencia o Manifestación Ambiental Única vigente; en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, a efecto de que instrumente la visita de inspección correspondiente. -----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JAN/C/ACH/MAZA