



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 JUN 2022

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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1062-SOT-228, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 23 de febrero 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por el funcionamiento del establecimiento denominado "El Fishi, Tacos & Beer", ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 3655, Local 9B (Roof Garden), Barrio de Caramaguey, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó documentación y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias mediante los medios autorizados para dichos efectos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente. -----

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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**

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 Avenida Insurgentes Sur número 3655, Local 9B (Roof Garden), Barrio de Caramaguey, Alcaldía Tlalpan, le aplica las zonificaciones **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200.0 m<sup>2</sup> de terreno) y **HM 6/40/B** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad: Baja, una vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Insurgentes (parámetro surponiente), Tramo d-E, de Camino a Santa Teresa a Calzada de Tlalpan, en donde el uso del suelo para centros comerciales, restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, centros nocturnos y discotecas, se encuentran permitidos. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 3655, Local 9B (Roof Garden), Barrio de Caramaguey, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se constató una plaza comercial con varios establecimientos de distintos giros y en una de las esquinas del último nivel de la plaza, opera el establecimiento denominado "El Fishi, Tacos & Beer", el cual cuenta con bocinas instaladas en diferentes zonas del lugar, mismas que se encontraban desconectadas sin emitir ruido durante la diligencia realizada, así como una bocina con conexión bluetooth. -----

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-1521-2021, dirigido al propietario, poseedor, y/o responsable del establecimiento mercantil, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con el Aviso, Licencia y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento denominado "El Fishi, Tacos & Beer", en su caso remitir el soporte documental correspondiente y en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), con la finalidad de constatar el cumplimiento a la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y de ser procedente imponer las medidas de seguridad y sanciones a que haya lugar, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----



En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 3655, Local 9B (Roof Garden), Barrio de Caramaguey, Alcaldía Tlalpan, opera el establecimiento mercantil denominado "El Fishi, Tacos & Beer", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, uso de suelo que se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, sin embargo, esta Entidad no cuenta con elementos para pronunciarse sobre los permisos en materia de establecimiento mercantil que acrediten la legalidad de las actividades en ejecución, conforme a lo previsto en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1965-2022. -----

## 2.- En materia ambiental (ruido)

Sobre el particular, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra vigente para la Ciudad de México, dispone que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, así como la contaminación visual que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes, así como que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual. -----

En ese sentido, la NADF-005-AMBT-2013 establece los límites máximos permisibles de emisiones sonoras en el punto de referencia, NFEC, que deben cumplir las fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo la competencia de la Ciudad de México serán: 6:00 h. a 20:00 h. 65 dB (A) 20:00 h. a 6:00 h. 62 dB (A) 9.2. Los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras en el punto de denuncia, NFEC, serán: 6:00 h. a 20:00 h. 63 dB (A) 20:00 h. a 6:00 h. 60 dB (A). -----

Sobre el particular, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del establecimiento objeto de denuncia, no obstante el personal de esta Entidad hizo del conocimiento de los responsables del establecimiento las obligaciones que se deben cumplir en materia ambiental. -----

Por otro lado, personal de esta Subprocuraduría en reiteradas ocasiones se comunicó con los autorizados por la persona denunciante a los teléfonos señalados en su escrito de denuncia, con la finalidad de que se informara si los ruidos que le ocasionaban molestia continuaban existiendo, a efecto de que esta Entidad programara el estudio de medición de ruido correspondiente, en razón de que cuando se realizó el reconocimiento de hechos no se constataron emisiones de ruido provenientes del establecimiento denunciado, sin embargo, los autorizados desconocían si la problemática continuaba



existiendo por lo que comunicarían a esta Subprocuraduría lo correspondiente, sin que al momento de la emisión del presente se cuente con alguna manifestación al respecto, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental (ruido). -----

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. 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/>), al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 3655, Local 9B (Roof Garden), Barrio de Caramaguey, Alcaldía Tlalpan, le aplica las zonificaciones **H 2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200.0 m<sup>2</sup> de terreno) y **HM 6/40/B** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad: Baja, una vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Insurgentes (parámetro surponiente), Tramo d-E, de Camino a Santa Teresa a Calzada de Tlalpan, en donde el uso del suelo para centros comerciales y restaurante con venta de bebidas alcohólicas, se encuentran permitidos. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató una plaza comercial que alberga varios establecimientos, y en el último nivel de la misma en uno de los locales con que cuenta opera el establecimiento denominado "El Fishi, Tacos & Beer", el cual durante la diligencia realizada se encontraba funcionando y no se generaban emisiones sonoras derivado de las actividades que se realizaban. -----
3. El uso del suelo que se ejerce en el establecimiento denunciado (restaurante con venta de bebidas alcohólicas), se encuentra permitido; sin embargo, el responsable no presentó ninguna documental para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con el Aviso, Licencia y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento denominado "El Fishi, Tacos & Beer", en su caso remitir el soporte documental correspondiente y en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), con la finalidad de constatar el cumplimiento a la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, de ser procedente imponer las medidas de seguridad y



sanciones a que haya lugar, como fue solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1965-2022. -----

- 5. En materia ambiental (ruido), no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia, toda vez que no se percibieron emisiones sonoras durante la diligencia realizada por esta Subprocuraduría. -----

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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de que el establecimiento siga generando emisiones de ruido, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**CUARTO.-** 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. -----