



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 2025**

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, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2024-5888-SOT-1630 y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123 y PAOT-2025-810-SOT-227, relacionado con las denuncias ciudadanas que substancia este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de agosto y 12 de noviembre de 2024 y 28 de enero de 2025, tres 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por la operación del local comercial con giro de bar, en el inmueble ubicado en Calle Benito Juárez manzana 66 lote 9, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, con cuenta catastral 465_056_15, la cual fue admitida mediante Acuerdos de fechas 03 de septiembre y 26 de noviembre de 2024 y 14 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la investigación, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, IV, IV Bis, 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, y 90 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

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

1. En materias de desarrollo urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene 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; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

En este sentido, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

Adicionalmente, los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -

En relación con lo anterior, de conformidad con el artículo 92 de la multicitada Ley y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice. El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. -----

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, y al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano de Ciudad de México, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m² de terreno), en donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, **ESTÁ PROHIBIDO** conforme a la Tabla de Uso de Suelo del Programa en mención. -----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 17 de octubre de 2024, 10 de febrero y 10 de marzo de 2025, se constató la existencia de un inmueble localizado en la esquina que conforma la Calle Benito Juárez e Insurgentes, en el que se observaron las leyendas "MOLKIY'S GOYIN" y "TERRAZA GOYIN". Asimismo, se observaron dos lonas con la leyenda "GRAN APERTURA; PROMO CERVEZA; MOLCAJETES Y CERVEZA DE BARRIL" Sin que al momento de la diligencia algún establecimiento se encuentre en funcionamiento. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

Imagen 1 – Establecimiento mercantil objeto de investigación



Fuente PAOT Reconocimiento de hechos de fecha 10 de febrero de 2025

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió los oficios PAOT-05-300/300-10166-2024 de fecha 30 de septiembre de 2024, PAOT-05-300/300-12468-2024 de fecha 13 de diciembre de 2024 y PAOT-05-300/300-1788-2025 de fecha 25 de febrero de 2025, dirigidos al Propietario, Encargado, Representante Legal y/o Poseedor del establecimiento ubicado en el predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble de mérito. -----

En respuesta, mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de esta Entidad en fecha 13 de febrero y 13 de marzo de 2025, una persona quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil de interés, realizó diversas manifestaciones y aportó copia simple de entre otros documentos, los siguientes: -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México paot.mx

T. 5265 0780 ext 13321

Página 4 de 14



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 68475-151COGR23D, expedido el 26 de octubre de 2023, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m² de terreno), donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, no se observan como permitido. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficios PAOT-05-300/300-10331/2024, PAOT-05-300/300-12657-2024, PAOT-05-300/300-01743-2025 y PAOT-05-300/300-01743-2025, de fechas 03 de octubre 2024, 13 de diciembre de 2024 y 24 de febrero de 2025 respectivamente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, informar si el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías se encuentra permitido en la zonificación que le aplica al predio objeto de investigación, asimismo si emitió Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, enviando copia del mismo, así como de los documentales que sustentaron su emisión. -----

En respuesta, mediante oficios SPOTMET/DGOU/DRPP/1553/2025 de fecha 08 de abril de 2025, SPOTMET/DGOU/DRPP/2110/2025 de fecha 07 de mayo de 2025 y SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3308/2025 de fecha 11 de agosto de 2025, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, mediante los cuales informó que al inmueble de mérito, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para "IZTAPALAPA" publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 02 de octubre de 2008, el cual determina que le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m² de terreno). En donde el aprovechamiento del uso del suelo para "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BARES, VIDEO-BARES, CENTROS NOCTURNOS, DISCOTECAS, CERVECERÍAS Y PULQUERÍAS" en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra **PROHIBIDO**. -----

De igual manera, una vez concluida la búsqueda con los datos proporcionados y el análisis en los registros de esa Dirección sobre la emisión de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, NO SE LOCALIZÓ antecedente alguno que permita el aprovechamiento del uso del suelo para "RESTAURANTE



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BARES, VIDEO-BARES, CENTROS NOCTURNOS, DISCOTECAS, CERVECERÍAS Y PULQUERÍAS", para el inmueble de referencia. –

Aunado a lo anterior, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 10 de septiembre de 2025 realizó una búsqueda en internet, de la que se advierte que en el establecimiento mercantil de referencia, se realiza la venta de bebidas alcohólicas, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:



MENU	
MICHELADAS	ESPECIALIDADES
CLASICA.....\$100	TAMOS.....\$115
CUBANA.....\$100	BLACK PASTER.....\$115
CLAMITO.....\$115	SHERMAN.....\$115
FRESA.....\$115	SARSA.....\$115
MANGO.....\$115	WOLVERINE.....\$115
TAMARINDO.....\$115	MOLE.....\$115
MORA.....\$115	HALA.....\$115
MARACUYA.....\$115	INTERNA VERDE.....\$115
SANDIA.....\$115	DEADPOOL.....\$115
CEREZA.....\$115	CAPTAIN MARVEL.....\$115
CON CAMARONES.....\$130	FLASH.....\$115
	BLACTUS.....\$115
MAS ESPECIALIDADES	SUPERMAN.....\$115
PINA COOL.....\$130	THOR.....\$115
MARACUYA COOL.....\$130	SHAZAM.....\$115
MANGO COOL.....\$130	SOMC.....\$115
MARGARITA FRESA.....\$130	GOYIN FRUTOS ROJOS.....\$115
MARGARITA MANGO.....\$130	GOYIN FRUTOS AMARILLOS.....\$115
PAJOMA COOLER.....\$130	GOYIN DE TAMBANDO.....\$115
	SUPER GOYIN.....\$115
MOJITOS	PURGO POWER.....\$115
FRESA.....\$115	GRACE.....\$115
MANGO.....\$115	GABORSA.....\$115
TAMARINDO.....\$115	LOWY.....\$115
MARACUYA.....\$115	CANTARITO.....\$115
COCO.....\$115	
SANDIA.....\$115	SIN ALCOHOL
CEREZA.....\$115	SANGRIA PREPARADA.....\$50
MORA.....\$115	TEHUACAL PREPARADO.....\$50
FRUTOS ROJOS.....\$115	SQUIRY PREPARADO.....\$50
FRUTOS AMARILLOS.....\$115	SEVIS PREPARADO.....\$50
FRUTOS VERDES.....\$115	VOLT PREPARADO.....\$50
TRADICIONAL.....\$115	
ESPINO.....\$115	

Fuente: <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=726537396554309&set=pb.100075941660764.-2207520000&type=3>

En conclusión, el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o bar se encuentra **PROHIBIDO** en la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m² de terreno), aplicable al predio ubicado en Calle Benito Juárez manzana 66 lote 9, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, con cuenta catastral 465_056_15, de conformidad con el Programa Delegacional de Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México paot.mx

T. 5265 0780 ext 13321

Página 6 de 14



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, motivo por el cual incumple lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, aunado a que de lo informado por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que ampare las actividades que se realizan en dicho establecimiento mercantil. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), solicitada por esta entidad a través del oficio PAOT-05-300/300-11845-2024 en fecha 27 de noviembre de 2024, y enviar copia simple de la resolución administrativa emitida al efecto. -----

2. En materia establecimiento mercantil

Respecto al legal funcionamiento de un establecimiento mercantil, de conformidad con el artículo 2 fracción IV inciso b de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil, con giro de impacto vecinal, tal y como lo es un restaurante en términos de la fracción II del artículo 19 de la Ley en cita. -----

Asimismo, de conformidad con los artículos 10 apartado A fracción II y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento, deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. -----

En ese sentido, en términos de la dispuesto por el artículo 39 de la Ley en cita, el Aviso a que se refiere el artículo anterior permite al titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, **el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.** -----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 17 de octubre de 2024, 10 de febrero y 10 de marzo de 2025, se constató la existencia de un inmueble localizado en la esquina que conforma la Calle Benito Juárez e Insurgentes, en el que se observaron las leyendas "MOLKIY'S GOYIN" y "TERRAZA GOYIN". Sin que al momento de la diligencia algún establecimiento se encuentre en funcionamiento. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió los oficios PAOT-05-300/300-10166-2024 de fecha 30 de septiembre de 2024, PAOT-05-300/300-12468-2024 de fecha 13 de diciembre de 2024 y PAOT-05-300/300-1788-2025 de fecha 25 de febrero de 2025, dirigidos al Propietario, Encargado, Representante Legal y/o Poseedor del establecimiento ubicado en el predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble de mérito. -----

En respuesta, mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de esta Entidad en fecha 13 de febrero y 13 de marzo de 2025, una persona quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil de interés, realizó diversas manifestaciones y aportó copia simple de entre otros documentos, los siguientes: -----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio IZTAVAP2023-11-150000042960 emitido el 15 de noviembre de 2023, para el establecimiento denunciado con denominación "SNACKS GOYIN" con giro de Restaurante con servicio de preparación de antojitos, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 68475-151COGR23D, expedido el 26 de octubre de 2023. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-11845-2024 en fecha 27 de noviembre de 2024 y PAOT-05-300/300-509-2025 de fecha 17 de enero de 2025, dirigido a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, a efecto que informe si cuenta con algún documento que ampare el funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de investigación, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. -----

En respuesta, mediante oficio JUDV/0371/2024 de fecha 02 de enero de 2025, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de la Alcaldía Iztapalapa, solicito a esta Entidad, mayor información y referencias acerca del establecimiento objeto de investigación, tales como fotografía del mismo, entre que calles se encuentra y su colonia, para poder llevar a cabo la visita de verificación administrativa. ---

Asimismo, mediante oficio DGJ/SVR/LCP/083/2024 de fecha 30 de enero de 2025, la Lider Coordinadora de Proyectos de Establecimientos Mercantiles en la Alcaldía Iztapalapa, informó que para el establecimiento denunciado cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio IZTAVAP2023-11-150000042960 emitido el 15 de noviembre de 2023, para el establecimiento denunciado con denominación "SNACKS GOYIN" con giro de Restaurante con



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

servicio de preparación de antojitos, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 68475-151COGR23D, expedido el 26 de octubre de 2023. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado "Terraza Goyin", el cual se encuentra ubicado en Calle Benito Juárez manzana 66 lote 9, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, con cuenta catastral 465_056_15, incumple lo previsto en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, ya que si bien es cierto que, cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto para restaurante con venta de antojitos, lo cierto es que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo al amparo del cual se realizó el trámite del aviso de referencia, no ampara las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o bar que se desarrollan en el lugar, debido a que no son compatibles con el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar **nueva visita** de verificación en materia de establecimiento mercantiles, a efecto de constatar el giro mercantil que opera en el establecimiento mercantil materia de la presente resolución y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, informado a esta entidad el resultado de su actuación. -----

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, instrumentar las acciones tendientes a revocar el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio IZTAVAP2023-11-150000042960 emitido el 15 de noviembre de 2023, en términos de lo previsto por los artículos 71 fracción II y 78 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

3. En materia ambiental (ruido)

El artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, quedando comprendidas la emisión de ruido. -----

Asimismo, el artículo 214 de la Ley en mención, dispone que los propietarios de fuentes fijas, es decir, están obligados a instalar mecanismos para su control y mitigación. De la misma forma, la multicitada Ley dispone en su artículo 215 Fracción IV, que a la Secretaría de Seguridad Ciudadana le corresponde detener y presentar ante el Juez Cívico a los probables infractores que ocasionen emisiones de ruido por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o representen un riesgo a la salud y el ambiente de los vecinos, en los términos de la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, es decir, se -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

les sancionará con multa equivalente de 11 a 40 Unidades de Medida, o arresto de 13 a 24 horas o trabajo en favor de la comunidad de 6 a 12 horas. -----

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 17 de octubre de 2024, 10 de febrero y 10 de marzo de 2025, se constató la existencia de un inmueble localizado en la esquina que conforma la Calle Benito Juárez e Insurgentes, en el que se observaron las leyendas "MOLKIY'S GOYIN" y "TERRAZA GOYIN". Sin que al momento de la diligencia algún establecimiento se encuentre en funcionamiento, ni emisiones sonoras de la operación de dicho establecimiento. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió los oficios PAOT-05-300/300-10166-2024 de fecha 30 de septiembre de 2024, PAOT-05-300/300-12468-2024 de fecha 13 de diciembre de 2024 y PAOT-05-300/300-1788-2025 de fecha 25 de febrero de 2025, dirigidos al Propietario, Encargado, Representante Legal y/o Poseedor del establecimiento ubicado en el predio objeto de investigación, a fin de aportar elementos que acrediten el cumplimiento de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México. -----

En respuesta, mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de esta Entidad en fecha 13 de febrero y 13 de marzo de 2025, una persona quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil de interés, realizó diversas manifestaciones entre ellas que "(...) En lo que respecta a la emisión de ruido me comprometo a cumplimentar lo establecido en la norma NADF-005-AMBT-2013 y no rebasar los decibeles establecidos en ella, tal y como se ha venido realizando en todo momento. (...)". -----

En ese sentido, a efecto de recabar mayores elementos que pudieran ser valorados en la sustanciación de la investigación que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó las siguientes actuaciones para su atención: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

En la investigación relacionada particularmente con el expediente PAOT-2024-5888-SOT-1630

Mediante acta circunstanciada de fecha 03 de octubre de 2024, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar que se contactó vía telefónica a la persona denunciante con el fin de realizar un estudio emisiones sonoras, mismo que se programó para el día siguiente en un horario entre las 21:00 y 22:00 horas. -----

Posteriormente, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, emitió el estudio de emisiones sonoras con folio PAOT-2024-483-DEDPOT-483 y en fecha de 09 de octubre de 2024, en el que se determinó lo siguiente: -----

"(...) PRIMERA. El establecimiento mercantil denominado "Terraza Goyin" ubicado en calle Benito Juárez s/n esquina con calle Insurgentes, colonia Pueblo Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, constituye una "fuente emisora", que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 59.34 dB (A) (...) " -----

"(...) SEGUNDA. Las emisiones generadas por la fuente emisora, no exceden los límites máximos permisibles de emisiones sonoras al medio ambiente de 60 dB (A) en el punto de denuncia, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 (...) " -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10717-202 de fecha 25 de octubre de 2024, esta Subprocuraduría, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas aplicables, así como, las acciones y/o mecanismos para que los responsables de la generación de efectos adversos al ambiente adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos, **exhortó** al encargado, propietario, poseedor y/o representante del establecimiento mercantil investigado implementar las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de la Norma aplicable e informe de las mismas a esta entidad, el cual fue notificado el 29 de octubre de 2024, tal y como consta en la cédula de notificación levantada por personal adscrito a esta unidad administrativa. -----

En la investigación relacionada particularmente con el expediente PAOT-2024-7680-SOT-2123

En fecha 13 de marzo de 2025, se realizó llamada telefónica a la persona denunciante con la finalidad de acordar cita para llevar a cabo la medición desde punto de denuncia, la cual no fue atendida, por lo que en la misma fecha se le envió correo electrónico a fin de programar la diligencia correspondiente, sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se tenga respuesta de lo solicitado. -



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

En la investigación relacionada particularmente con el expediente PAOT-2025-810-SOT-227

En fecha 13 de marzo de 2025, se realizó llamada telefónica a la persona denunciante con la finalidad de acordar cita para llevar a cabo la medición desde punto de denuncia, la cual no fue atendida, por lo que en la misma fecha se le envió correo electrónico a fin de programar la diligencia correspondiente, sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se tenga respuesta de lo solicitado. -

En conclusión, de las constancias que integran al expediente del rubro citado, para la atención de la denuncia PAOT-2024-5888-SOT-1630, se realizó la medición de ruido correspondiente, en la que se obtuvo como resultado, que las actividades del establecimiento mercantil de referencia no superaban los límites establecidos en la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; aunado a que para la atención de las denuncias PAOT-2024-7680-SOT-2123 y PAOT-2025-810-SOT-227, no fue posible localizar a las personas denunciantes para programar las diligencias correspondientes. -----

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.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, y al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano de Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Benito Juárez manzana 66 lote 9, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, con cuenta catastral 465_056_15, le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o bar, está **PROHIBIDO** conforme a la Tabla de Uso de Suelo del Programa en mención. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 17 de octubre de 2024, 10 de febrero y 10 de marzo de 2025, se constató la existencia de un inmueble localizado en la esquina que conforma la Calle Benito Juárez e Insurgentes, en el que se observaron las leyendas "MOLKIY'S GOYIN" y "TERRAZA GOYIN". Asimismo, se observaron dos



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

lonas con la leyenda "GRAN APERTURA; PROMO CERVEZA; MOLCAJETES Y CERVEZA DE BARRIL"
Sin que al momento de la diligencia algún establecimiento se encuentre en funcionamiento. ----

3. El uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o bar se encuentra **PROHIBIDO** en la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m² de terreno), aplicable al inmueble de referencia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztapalapa, motivo por el cual incumple lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, aunado a que de lo informado por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que ampare las actividades que se realizan en dicho establecimiento mercantil. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), solicitada por esta entidad a través del oficio PAOT-05-300/300-11845-2024 en fecha 27 de noviembre de 2024, y enviar copia simple de la resolución administrativa emitida al efecto. -----
5. El establecimiento mercantil denunciado, incumple lo previsto en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, ya que si bien es cierto que, cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto para restaurante con venta de antojitos, lo cierto es que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo al amparo del cual se realizó el trámite del aviso de referencia, no ampara las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o bar que se desarrollan en el lugar, debido a que no son compatibles con el uso de suelo permitido en la zonificación aplicable. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar **nueva visita** de verificación en materia de establecimiento mercantiles, a efecto de constatar el giro mercantil que opera en el establecimiento mercantil materia de la presente resolución e imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, informado a esta entidad el resultado de su actuación. -----
7. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, instrumentar las acciones tendientes a revocar el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio IZTAVAP2023-11-150000042960 emitido el 15 de noviembre de 2023, en términos de lo previsto por los artículos 71 fracción II y 78 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5888-SOT-1630
Y acumulados PAOT-2024-7680-SOT-2123
PAOT-2025-810-SOT-227

8. De las constancias que integran al expediente del rubro citado, para la atención de la denuncia PAOT-2024-5888-SOT-1630, se realizó la medición de ruido correspondiente, en la que se obtuvo como resultado, que las actividades del establecimiento mercantil de referencia no superaban los límites establecidos en la Norma Ambiental de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; aunado a que para la atención de las denuncias PAOT-2024-7680-SOT-2123 y PAOT-2025-810-SOT-227, no fue posible localizar a las personas denunciantes para programar las diligencias correspondientes. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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

SEGUNDO. - Notifíquese a las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídico de la Alcaldía Iztapalapa y a la Secretaría de Desarrollo Económico 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

95JJ/JHM/RGV

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México paot.mx
T. 5265 0780 ext 13321