

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3901-SOT-1241

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 OCT 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-2025-3901-SOT-1241, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de junio de 2025, 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 la operación de un establecimiento mercantil denominado "Birriería Montiel" en el inmueble ubicado en Calle Zacate número 4, Colonia Infonavit Iztacalco, Alcaldía Iztacalco, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de junio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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. -----

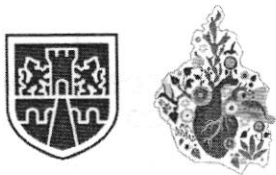
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la 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) y ambiental (ruido).

Durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble preexistente de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, sin constatar publicidad ni actividades relacionadas con la operación de un establecimiento mercantil con giro de restaurante. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3901-SOT-1241



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 02 de julio de 2025.

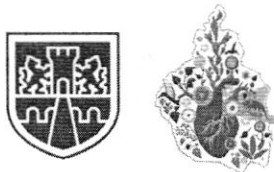
No obstante, es de señalar que los hechos objeto de denuncia, consistentes en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2024-3892-SOT-1108, el cual, fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada por los mismos hechos, por lo que en fecha 26 de marzo de 2025, se emitió resolución administrativa; misma que es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <https://paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php>, bajo el número de expediente referido; o a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

En este sentido, se entenderá como resultado de la presente investigación lo señalado en la resolución del expediente PAOT-2024-3892-SOT-1108, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se concluyó lo siguiente: -----

"(...) RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se observó un inmueble de 3 niveles de altura con características de uso habitacional con comercio en planta baja, con giro de restaurante con el denominativo "Birriería Montiel", sin constatar su



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

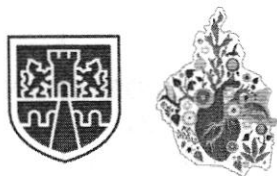
Expediente: PAOT-2025-3901-SOT-1241

funcionamiento, ruido ni emisiones a la atmósfera; sin embargo, una persona que se ostentó como propietaria refirió que los días sábados y domingos opera un restaurante sin venta de bebidas alcohólicas. -----

- 2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Iztacalco, al predio le aplica la zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de altura y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, se encuentra permitido únicamente en planta baja en una superficie de hasta 50 m2; sin embargo, el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido. -----*
- 3. El establecimiento de mérito cuenta con el Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio IZCAVAP2024-05-220000063166, clave del establecimiento IZC2024-05-18AVBA-00045710, para el giro mercantil de restaurantes con servicio de preparación de antojitos en una superficie de 15 m2, al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; sin embargo, de las fotografías presentadas por la persona denunciante, se observa el consumo de bebidas alcohólicas al interior del establecimiento mercantil, por lo que, incumple con el artículo referido. -----*
- 4. No se determinaron incumplimientos en materia ambiental (ruido y emisiones a la atmósfera), toda vez que, de la visita de reconocimiento de hechos no se percibió ruido ni emisiones a la atmósfera; asimismo, personal de esta subprocuraduría realizó diversas llamadas telefónicas al número telefónico proporcionado por la persona denunciante, con la finalidad de conocer si las emisiones sonoras continuaban siendo molestas; sin embargo, las llamadas no fueron atendidas. -----*
- 5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco remitir la resolución administrativa que recayó al procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-6261-2024, y en caso de no haberlo ejecutado, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, considerando los argumentos vertidos en la presente.(...)". -----*

No obstante lo anterior y a efecto de mejor proveer, en materia ambiental (ruido) el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. La Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido. -----

Por otra parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3901-SOT-1241

domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales son: 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de recepción, es decir punto de denuncia; y de 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Al respecto, mediante llamada telefónica establecida con la persona denunciante, refirió que las molestias por el ruido generado en el establecimiento de mérito se presentan a partir de las 12:00 horas, por lo que, se agendo cita para llevar a cabo un estudio de emisiones sonoras desde punto de denuncia el día 25 de julio de 2025 en el horario referido. -----

En virtud de lo anterior, en fecha 25 de julio de 2025 personal de esta Entidad se constituyó en el inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de atender la cita programada; sin embargo, no se constató el funcionamiento del establecimiento ni se percibieron emisiones sonoras; adicionalmente, se realizó llamada telefónica a la persona denunciante, sin que haya sido atendida, por lo que, no fue posible realizar un estudio de emisiones sonoras desde punto de denuncia. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. De las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble preexistente de 3 niveles de altura con características de uso habitacional, sin constatar publicidad, actividades ni percibir emisiones sonoras relacionadas con la operación de un establecimiento mercantil con giro de restaurante. -----
2. Los hechos objeto de denuncia, consistentes en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2024-3892-SOT-1108, el cual, fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada por los mismos hechos, por lo que en fecha 26 de marzo de 2025, se emitió resolución administrativa; misma que es considerada información pública, y puede ser consultada en la página <https://paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php>, bajo el número de expediente referido; o a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad, por lo que, se entenderá como resultado de la presente investigación lo señalado en dicha resolución, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3901-SOT-1241

3. En fecha 25 de julio de 2025, personal de esta Entidad se constituyó en el inmueble objeto de denuncia con la finalidad de atender la cita agendada con la persona denunciante; sin embargo, esta no fue atendida ni se percibieron emisiones sonoras. -----

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

SEGUNDO. -Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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 del 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.. -----

RMGG/EMHV