



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **21 ENE 2026** .....

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, 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-2025-3787-SOT-1205, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 09 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 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 denominado "Fenix Restaurante" y Terraza bar "El Greco" ubicado en calle Juan Sarabia número 234, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de junio de 2025.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes 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, IV, 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 para Distrito Federal y su Reglamento, la Ley Ambiental de la Ciudad de México publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----



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 conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° de la **Ley de Desarrollo Urbano** del Distrito Federal, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la ahora 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**. ----

El artículo 48 de la Ley antes citada define al Ordenamiento Territorial, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto **establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la ahora Ciudad de México, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación**. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales**, 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**. -----

En dichos Programas se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su demarcación territorial. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé 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** (...)". -----

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 razón de lo expuesto, derivado de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio investigado le corresponden dos zonificaciones **H/3/30/M**, (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30 % mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno) y la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno) que le concede la **Norma de Ordenación de Vialidad**: Calle Clavelinas Tramo: j-k De Yuca a Boldo, donde en ambas zonificaciones el **uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar y bares se encuentran prohibidos.** -----

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos de fecha 25 de julio de 2025, realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se constató un inmueble de 2 niveles preexistentes y un tercer nivel adaptado con estructura metálica, ventanas abatibles hacia el interior y cubierta de policarbonato translucido; en el primer y segundo nivel se observó la razón social "**Fenix Restaurante**", en el tercer nivel se advirtió un logotipo con la denominación "**Greco**"; asimismo, se observaron lonas y letreros donde se advierte el menú y los alimentos con que cuenta el restaurant, así como las botanas que ofrecen en la terraza Graco, tal y como se observa en las siguientes imágenes. -----



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT JULIO 2025



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT JULIO 2025

En dicha diligencia se notificó el oficio PAOT-05-300/300-7591-2025, de fecha 08 de julio de 2025 dirigido al Propietario, Poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. -----

En respuesta, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría el día 04 de agosto de 2025, una persona que se ostentó como gerente del establecimiento mercantil en comento, realizó diversas manifestaciones, entre ellas cito a la letra: "(...) respecto a la



substanciación del procedimiento administrativo, me permito exhibir impresión del certificado único de zonificación de uso del suelo digital con número de folio 68911-151FICR24D de fecha 28 de octubre del año 2024 (...) el aviso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto ambiental con número de folio AZPAP2025-02-120000078199 (...) mismo donde a mi representada se le otorgó permiso para establecerse en Juan Sarabia N°234 Colonia: Nueva Santa María Alcaldía Azcapotzalco C.P.02899 como restaurante con una capacidad de aforo de 136 personas (...) ahora bien respecto a la venta de bebidas alcohólicas dicho restaurante el día de hoy no cuenta con el servicio de venta de bebidas etílicas (...). Asimismo, aportó copia simple de los siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, con folio 68911-151FICR24D, de fecha 28 de octubre de 2024, que refiere dos zonificaciones **H/3/30/M** y **HC/3/30/M** por Norma de Ordenación sobre Vialidad para el predio ubicado en calle Juan Sarabia número 234, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, donde en este último considera dentro de los usos de suelo permitidos al **restaurante sin venta de bebidas alcohólicas**. ---
- Aviso para la Operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal con folio AZPAP2025-02-12000087199, con clave de establecimiento AZ2025-01-05IV00061964, de fecha 12 de febrero de 2025 para el domicilio antes citado, respecto al establecimiento mercantil "Operadora Fenix Flavors S.A de C.V" con giro mercantil de Restaurante con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis espacio-temporal con las imágenes del programa Google Maps, en las que se advierte para el predio en comento, desde **enero de 2009 hasta febrero 2018** contaba con **dos niveles** y un pretil de celosía en el perímetro del nivel de azotea, así como un establecimiento mercantil en planta baja y toldos que indicaban la razón social de "Restaurante El Borreguito"; posteriormente, **en abril de 2019** se observa una remodelación de la fachada, con cambios de ventanas y herrería, instalación de una cortina metálica presuntamente para un local comercial y una lona que advertía "próxima inauguración"; para **agosto de 2019 y hasta octubre de 2024** la fachada tiene acabado de pintura roja y la instalación de toldos de mayor longitud así como una lona que indicaba la razón social "**Dragón Rojo**", sin observarse un tercer nivel".-----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3787-SOT-1205



Enero 2009



Febrero 2018



Abril 2019



Agosto 2019



Octubre 2024

Fuente: Google Maps

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-07408-2025 de fecha 07 de julio de 2025 se solicitó a la Dirección de Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si emitió Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de investigación, que acredite las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante-bar, sin respuesta hasta la emisión de la presente resolución.-----



De la información antes citada, si bien se cuenta con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital**, con folio 68911-151FICR24D de fecha 28 de octubre de 2024, donde el uso de suelo para **restaurante sin venta de bebidas alcohólicas**, está **permitido** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha de 24 de septiembre de 2008; no obstante mediante una consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se advierte que en dicha consulta se constató que **no existen antecedentes** de trámites relacionados con el predio ante dicha Secretaría.-----

Tomando en consideración lo antes vertido, y la última reforma del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 25 de octubre de 2023, en su artículo 158 fracción I, establece que el **Certificado de Zonificación de Uso del Suelo**, señala que tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice, el mismo 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"**. -----

Por otro lado, de las constancias que obran en el expediente mediante acta circunstanciada de fecha 17 de junio de 2025, se hizo constar que se realizó una consulta en el buscador de Google respecto de las actividades que se realizan en el inmueble objeto de investigación, por lo que de dicha consulta se obtuvo información con la siguiente liga <https://www.fenixrestaurante.online/> respecto al establecimiento mercantil denominado "FENIX Restaurante", con giro de restaurante, en el cual se acuerdo a su menú se venden bebidas alcohólicas, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----







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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-3787-SOT-1205



Fuente: Google Diciembre de 2025



Fuente: <https://www.facebook.com/p/Terraza-Graco-61577299588998/>

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including a large '31' and several illegible scribbles.



En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-07729-2025 de fecha 10 de julio de 2025 se solicitó a la Dirección General del Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de los establecimientos mercantiles con giro de restaurante y restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, **toda vez que el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante-bar se encuentra prohibido**, sin respuesta hasta la fecha de la emisión de la presente resolución. -----

De lo anterior, se concluye que el predio ubicado en calle **Juan Sarabia número 234, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco** le aplican dos zonificaciones **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30 % mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno) y por Norma de Ordenación de Vialidad **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), **donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar y bares, se encuentran prohibidos**, por lo que de acuerdo con el reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa se constató el funcionamiento de dos establecimientos mercantiles denominados "Restaurante Fenix" con giro de restaurante y "Terraza Graco" ambos con venta de bebidas alcohólicas donde este último se encuentra prohibido. -----

Adicionalmente, no se cuenta con respuesta de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana sobre si existe registro de trámite para Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite dichas actividades, si bien es de considerar que dicho predio ha tenido un uso de venta de alimentos con sus respectivas adecuaciones y cambios de razón social, la zonificación HC, le permite un **uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas**, por lo que de las constancias que obran en el expediente no se advierte que exista Certificado de Uso de suelo que acredite como permitido el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, considerar lo vertido en la presente resolución y enviar el resultado de la visita de verificación en materia de uso de suelo, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-07729-2025, de fecha 10 de julio de 2025, remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la resolución emitida al efecto en la que se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

El artículo 189 de la **Ley Ambiental de la Ciudad de México**, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. En



ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran **prohibidas las emisiones de ruido**, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Del mismo modo, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la **Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013**, que establece en el punto de referencia NFEC de 06:00 a 20:00 horas un límite máximo permisible de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas.-----

Para la atención de la denuncia presentada, en fecha 25 de julio de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió al sitio objeto de investigación, a realizar un reconocimiento de hechos en donde hizo constar mediante acta circunstanciada que se observó un inmueble de 2 niveles preexistentes y un tercer nivel adaptado con estructura metálica; en el primer y segundo nivel se observó la razón social "**Fenix Restaurante**", en el tercer nivel se advirtió la denominación "**Greco**", al momento de la diligencia y debido a la hora no se advirtió actividad en el bar ni se percibieron emisiones sonoras provenientes de dichos establecimientos.-----

Como se mencionó en el apartado anterior, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo)", se notificó el oficio PAOT-05-300/300-7591-2025 dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del inmueble investigado, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos.-----

En respuesta, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría el día 04 de agosto de 2025, el particular en comento, realizó diversas manifestaciones, entre ellas menciona las medidas o acciones que implementaron con el fin de mitigar el ruido generado por el funcionamiento de la terraza en el inmueble objeto de denuncia, de las cuales cito a la letra "(...) *tenemos procesos internos para la mitigación de los sonidos, así como la terraza se encuentra siendo no solo de cristal con la finalidad de poder mitigar el sonido, por lo cual se establece que se encuentra con vidrio templado y placas con espuma que evitan la distribución del sonido fuera de los decibeles 62dBA después del horario establecido en la norma ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.(...)*", no obstante, no anexó programa calendarizado, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

En virtud de lo anterior, mediante actas circunstanciadas de fechas 14 de agosto y 03 de septiembre de 2025, se hizo constar que se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante, a fin de agendar cita para la realización de la medición de ruido. -----



Por lo anterior, en fecha 05 de septiembre de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió al sitio objeto de investigación en el horario y fecha señalada por la persona denunciante, a realizar un reconocimiento de hechos en donde hizo constar mediante acta circunstanciada que al momento de la respectiva medición desde el punto de denuncia se percibieron emisiones sonoras que consisten en **música en vivo y grabada** provenientes de los establecimientos denominado **Terraza denominada "Graco" y "Fenix Restaurante"** ubicado en el inmueble objeto de investigación.-----

Posteriormente, esta Subprocuraduría realizó un estudio de emisiones sonoras, desde el punto de denuncia, en el que se determinó que los establecimientos mercantiles en comento, constituyen una fuente emisora que en las condiciones de operación generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido de **44.89 dB(A) y 39.76 dB(A)**, los cuales **no excedieron** el límite máximo permisible de emisiones sonoras de **60 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.-----

Es importante destacar que, si bien se debe de cumplir los ordenamientos en materia de ruido, también lo es que **el uso de suelo para un establecimiento con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante-bar se encuentra prohibido**, en la zonificaciones **H/3/30/M y HC/3/30/M**; sin embargo, también dicho inmueble ha desarrollado **giro de restaurante** desde **enero 2009** hasta la fecha, por lo anterior, deberá de sujetarse a las actividades permitidas conforme a la zonificación, con la finalidad de evitar efectos adversos que atenten contra la tranquilidad o representen un riesgo a la salud y al ambiente vecinal, tal como se menciona en el artículo 215 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México.-----

En conclusión, de los estudios de emisiones sonoras realizados en el punto de denuncia en el horario señalado por la persona denunciante se determinó que las actividades de los establecimientos denominados "Terraza Graco" y "Fenix Restaurante" **no exceden** los límites máximos permisibles conforme a la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013; no obstante, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, mediante oficio PAOT-05-300/300-12119-2025 notificado el 21 de octubre de 2025, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante legal del inmueble objeto de investigación, llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, haciendo del conocimiento las disposiciones en materia, por lo anterior, una vez que el predio se sujete al uso de suelo permitidos conforme al Programa Delegacional aplicable, las emisiones sonoras dejaran de presentarse.-----

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle **Juan Sarabia número 234, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco**, le aplican dos zonificaciones: **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno) y **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre y Densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno) que le concede la **Norma de Ordenación de Vialidad Calle Clavelinas Tramo j-k De Yuca a Boldo**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, en donde el uso de suelo para **Restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante-bar** se encuentran **prohibidos**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató un inmueble de 2 niveles preexistentes y un tercer nivel adaptado con estructura metálica, ventanas abatibles hacia el interior y cubierta de policarbonato translucido; en el primer y segundo nivel se observó la razón social "**Fenix Restaurante**", en el tercer nivel se advirtió la denominación "**Greco**", en donde se observó el menú y los alimentos que se brindan en dicho establecimiento, así como las botanas que ofrecen en la terraza de la que posteriormente se determinó su denominación correcta "**Graco**". -----
3. El uso de suelo permitido es para **restaurante sin venta de bebidas alcohólicas**, sin embargo, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, no se cuenta con Certificado de Uso de suelo que acredite el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas para el multicitado predio, aunado que hasta el momento de la emisión de la presente resolución no se cuenta con respuesta de dicha Secretaría. ---
4. Derivado de un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, se advierten las actividades de establecimiento mercantil en el predio objeto de denuncia, con giro de restaurante desde las imágenes obtenidas en agosto de 2009, con otra razón social, por lo que el funcionamiento del establecimiento denominado "**Fénix**" comenzó después de octubre 2024. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, considerar lo vertido en la presente resolución y enviar el resultado de la visita de verificación en materia de uso de suelo, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-07729-2025, de fecha 10 de julio de 2025, remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la



resolución emitida al efecto en la que se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

- 6. En materia ambiental (ruido), se constataron ruidos generados por música en vivo y grabada provenientes de los establecimientos denominado "Graco" y "Fenix". Sin embargo, de los estudios de emisiones sonoras en el punto de denuncia, elaborado por esta Subprocuraduría se advierte que **no exceden** los límites máximos permisibles conforme a la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013; no obstante, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, **se exhortó en dos ocasiones** al Encargado, Propietario, Poseedor y/o representante legal del inmueble a llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, haciendo del conocimiento las disposiciones en materia que una vez que el predio se sujete al uso de suelo permitido conforme al Programa Delegacional aplicable, las emisiones sonoras dejaran de presentarse.-----

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 de la Alcaldía Azcapotzalco 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----

SSJ/MARA/MEEM