

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **16 FEB 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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 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-2025-3855-SOT-1223, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha de 10 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido), por las actividades de venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Luis Preciado de la Torre número 19, Colonia Moctezuma 1ra Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 25 de junio de 2025.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades correspondientes, así también, se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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 a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, así como la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México.

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



En materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido)

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. -----

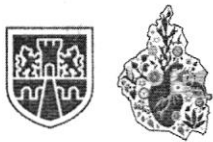
Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales 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. -----

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

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. -----

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. -----



Ahora bien, en materia de establecimientos mercantiles, de conformidad con el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, 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. -----

En este sentido, conforme al artículo 10 apartado A fracción II de la Ley en mención, 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.-----

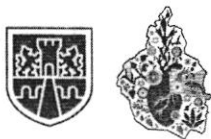
En relación con lo anterior, el artículo 39 de la multicitada Ley, refiere que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Por otra parte, en materia ambiental (ruido), de conformidad con el artículo 189 de Ley Ambiental de la Ciudad de México, 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 contaminantes de ruido; así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.-----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en mención, dispone que quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica o lumínica, gases, olores y vapores 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. ---->

En relación con lo anterior, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 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. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se desprende que al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/4/25/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), 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 se encuentra **PROHIBIDO**, conforme a la Tabla de Usos de Suelo del Programa en mención. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 23 de julio de 2025, se constató un inmueble preexistente conformado por 3 niveles de altura, observando en el primer nivel un acceso vehicular, un acceso peatonal y una accesoria en la que se realizaban trabajos de remodelación y frente a la cual se identificó la existencia de una parrilla de gas, sin observar letrero que ostentara datos de alguna denominación y/o razón social que refirieran la operación de algún establecimiento mercantil. -----

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-07939-2025 de fecha 15 de julio de 2025, dirigido al propietario, poseedor, representante legal y/o encargado, del establecimiento objeto de investigación, a fin de exhortarlo a cumplir con las autorizaciones para el funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de investigación, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta al requerimiento de esta entidad. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-07858-2025 de fecha 15 de julio de 2025, se solicitó a la Dirección de Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para la venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitida a la zonificación aplicable al predio de mérito y si emitió Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acrediten las actividades antes descritas en el inmueble en cuestión. -----

En respuesta, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/0058/2026 de fecha 09 de enero de 2026, la Dirección referida en el párrafo que antecede, informó que el uso de suelo para "venta de bebidas alcohólicas" en cualquier superficie a ocupar se encuentra prohibido, de conformidad con la zonificación aplicable al predio de mérito. Asimismo, señaló que no se localizó antecedente de expedición de Certificado que permita el uso para venta de bebidas alcohólicas para el inmueble de referencia. -----

En relación con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-08567-2025 de fecha 31 de julio de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si cuenta con antecedente de Aviso y/o permiso para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de venta de bebidas alcohólicas en el inmueble objeto de investigación, así como, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

En respuesta, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/759/2025 de fecha 04 de septiembre de 2025, la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Venustiano Carranza informó que en fecha 27 de agosto de 2025 se llevó a cabo la visita de verificación en el predio de mérito, remitiendo a la Jefatura de Unidad Departamental Calificadora de Infracciones de esa Alcaldía, con el número de expediente SVR/EM/084/2025, toda vez que es el área encargada de calificar, y la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de emitir la resolución correspondiente. -----



Ahora bien, respecto a las emisiones de ruido, es importante señalar que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la generación de emisiones sonoras derivadas de la operación de algún establecimiento mercantil en el predio objeto de investigación, no obstante lo anterior, a efecto 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; esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-07939-2025 de fecha 15 de julio de 2025, dirigido al propietario, poseedor, representante legal y/o encargado, del establecimiento objeto de investigación, a fin de exhortarlo a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras, derivadas de la operación del mismo, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta al requerimiento de esta entidad. -----

En razón de lo anterior, a efecto de allegarse de elementos que permitieran sustanciar la investigación que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó las siguientes gestiones: -----

1. Mediante acta circunstanciada de fecha 25 de septiembre de 2025, se hizo constar que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una llamada telefónica a la persona denunciante, a efecto de consultar si las actividades generadoras de emisiones sonoras en el establecimiento objeto de investigación persistían. En respuesta, la persona denunciante manifestó no estar en posibilidad de atender dicha solicitud al momento, por lo que se le hizo de conocimiento que se reiteraría dicha solicitud vía correo electrónico. -----
2. En virtud de lo anterior, mediante correo electrónico de fecha 25 de septiembre de 2025 se asentó que se solicitó a la persona denunciante informar si las molestias derivadas de las emisiones sonoras generadas por la operación del establecimiento mercantil motivo de investigación persisten, toda vez que, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, no se constató la operación del mismo y, por tanto, no se percibieron emisiones sonoras derivadas de su funcionamiento; sin que se obtuviera respuesta, tal y como se hizo constar en el acta circunstanciada de revisión de correo institucional de fecha 14 de octubre de 2025. -----
3. Adicionalmente, mediante acta circunstanciada de reconocimiento de hechos de fecha 25 de noviembre de 2025, personal adscrito a esta entidad hizo constar la existencia de un establecimiento con giro de venta de bebidas y alimentos, mismo que al momento se encontraba cerrado, sin percibir emisiones sonoras provenientes del interior del mismo. -----
4. Mediante acta circunstanciada de fecha 25 de noviembre de 2025, se asentó que se realizó nueva llamada telefónica a la persona denunciante, a efecto de consultar si las emisiones de ruido derivadas del funcionamiento del establecimiento motivo de investigación persistían, sin que se pudiera establecer comunicación con la misma por "número fuera de servicio". -----
5. No obstante lo anterior, mediante correo electrónico de fecha 25 de noviembre de 2025 se asentó que se solicitó nuevamente a la persona denunciante informar si las molestias derivadas de las emisiones

Handwritten marks and signature on the right margin, including a checkmark, the number '38', and a signature.



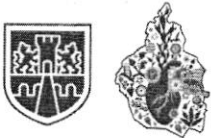
sonoras generadas por la operación del establecimiento objeto de denuncia persisten. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 01 de diciembre de 2025, la persona denunciante manifestó su interés de conocer el estatus de su denuncia, toda vez que las actividades que motivaron la presentación de su denuncia persistían. -----

6. En atención, mediante acta circunstanciada de fecha 04 de diciembre se hizo constar que se realizó llamada telefónica a la persona denunciante a efecto de proporcionar información relacionada con el expediente que nos ocupa y consultar si las molestias generadas por las emisiones de ruido generadas por el establecimiento motivo de investigación persisten, lo anterior, con el objeto de realizar las gestiones correspondientes en materia de ruido. En respuesta, la persona denunciante manifestó que ya no labora en el domicilio señalado como punto de denuncia, razón por lo cual no está en posibilidad de informar si las actividades que motivaron la presentación de su denuncia persisten. Adicionalmente, manifestó su intención de desistirse y, por tanto, no continuar con el seguimiento de su denuncia. En tal virtud, se le solicitó ratificar su desistimiento vía correo electrónico, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se haya recibido correo de ratificación, tal y como se asentó en el acta de revisión de correo institucional de fecha 26 de enero de 2026. -----

En conclusión, si bien es cierto que, de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, el uso de suelo para actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías se encuentra **PROHIBIDO**, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa se desprende que durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la operación de algún establecimiento con giro de ventas de bebidas alcohólicas, no obstante, durante un reconocimiento de hechos posterior se identificó la existencia de un establecimiento con giro de venta de bebidas y alimentos, sin que durante la diligencia se encontrara en funcionamiento. -----

En tal virtud, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, enviar el resultado de la visita de verificación instrumentada en fecha 27 de agosto de 2025 en el establecimiento objeto de investigación y las medidas de seguridad y/o sanciones impuestas en su caso, así como, la resolución emitida al efecto. -----

Adicionalmente, no se percibieron emisiones sonoras derivadas de la operación de algún establecimiento en el inmueble de mérito. No obstante lo anterior, a efecto de corroborar la transgresión en la materia, durante diversas ocasiones y por diversas vías, personal adscrito a esta Subprocuraduría buscó el acercamiento con la persona denunciante a efecto de consultar si las molestias generadas por dichas emisiones persistían. En respuesta, la persona denunciante manifestó que ya no labora en el domicilio señalado como punto de denuncia, razón por lo cual no está en posibilidad de informar si las actividades que motivaron la presentación de su denuncia persisten. Asimismo, manifestó su intención de desistirse y, por tanto, no continuar con el seguimiento de su denuncia, por lo que se le solicitó ratificar su desistimiento vía correo electrónico, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se haya recibido correo de ratificación. En virtud de lo anterior se configura imposibilidad legal y material para continuar con la investigación de los hechos en



materia ambiental, de conformidad con el artículo 27 fracciones III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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, 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. Al predio ubicado Calle Luis Preciado de la Torre número 19, Colonia Moctezuma 1ra Sección, Alcaldía Venustiano Carranza le corresponde la zonificación HC/4/25/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), 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 se encuentra **PROHIBIDO**, conforme a la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza. -----
2. Durante un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 23 de julio de 2025, se constató un inmueble preexistente conformado por 3 niveles de altura, observando en el primer nivel un acceso vehicular, un acceso peatonal y una accesoria en la que se realizaban trabajos de remodelación y frente a la cual se identificó la existencia de una parrilla de gas, sin observar letrero que ostentara datos de alguna denominación y/o razón social que refirieran la operación de algún establecimiento mercantil. Durante un reconocimiento de hechos posterior, realizado en fecha 25 de noviembre de 2025 se constató la existencia de un establecimiento con giro de venta de bebidas y alimentos, mismo que al momento se encontraba cerrado. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, enviar el resultado de la visita de verificación instrumentada en fecha 27 de agosto de 2025 en el establecimiento objeto de investigación y las medidas de seguridad y/o sanciones impuestas en su caso, así como, la resolución emitida al efecto. -----
4. No se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble objeto de investigación, no obstante lo anterior, a efecto de corroborar la transgresión en la materia, durante diversas ocasiones y por diversas vías, personal adscrito a esta Subprocuraduría buscó el acercamiento con la persona denunciante a efecto de consultar si las molestias generadas por dichas emisiones persistían. En respuesta, la persona denunciante manifestó que ya no labora en el domicilio señalado como punto de denuncia, razón por lo cual no está en posibilidad de informar si las actividades que motivaron la presentación de su denuncia persisten. Asimismo, manifestó su intención de desistirse y, por tanto, no continuar con el seguimiento de su denuncia, por lo que se le solicitó ratificar su desistimiento vía -----



CIUDAD DE MÉXICO
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3855-SOT-1223

correo electrónico, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se haya recibido correo de ratificación; por lo que se configura imposibilidad legal y material para continuar con la investigación de los hechos en materia ambiental, de conformidad con el artículo 27 fracciones III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 fracciones III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que, en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO. - Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza. -----

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