

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3927-SOT-1253
Y acumulado PAOT-2025-6578-SOT-2006**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **18 MAR 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-3927-SOT-1253 y PAOT-2025-6578-SOT-2006, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de junio y 03 de octubre de 2025, dos personas 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante y denominación "La Perla de Occidente" que opera en el inmueble ubicado en calle Tamaulipas número 47, colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 27 de junio y 17 octubre de 2025. -----

Para la atención de la investigación, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información a las autoridades 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, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México. -----

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

1. En materia 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3927-SOT-1253
Y acumulado PAOT-2025-6578-SOT-2006

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. -

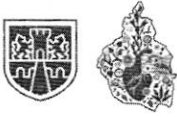
En este sentido, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----

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. -

Asimismo, el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que los documentos públicos idóneos para la acreditación del Uso del Suelo y/o reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, son en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. -----

Es de referir que el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió, de conformidad con el artículo 158 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

De igual forma, el artículo en comento, dispone que la vigencia de este certificado será permanente, sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3927-SOT-1253
Y acumulado PAOT-2025-6578-SOT-2006**

la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación, le asigna la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de altura, 20% máximo de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa), donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, salón de fiestas y/o centro nocturno en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra prohibido, de conformidad con la Tabla de Usos del Programa en mención. -----

Al respecto, en fecha 05 de agosto de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se advirtió la existencia de un inmueble preexistente conformado por dos niveles de altura. En planta baja se constató el funcionamiento de un establecimiento con la denominación "La Perla de Oriente" el cual se aprecia sobre los ventanales situados a ambos costados del acceso principal. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría, giró el oficio PAOT-05-300/300-07950-2025 con fecha 15 de julio de 2025, al propietario, encargado, representante legal y/o poseedor del establecimiento denunciado, 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 recibido en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría, en fecha 13 de agosto de 2025 una persona que se ostentó como representante legal proporcionó copia simple de los siguientes documentos: -----

- Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 36706, folio CE600222/2003, expedido el 11 de julio de 2003, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el uso de "Restaurante". -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría mediante acuerdo de fecha 12 de octubre de 2025, trasladó copia simple del oficio con número SPOTMET/DGOU/DRPP/2710/2025 de fecha 24 de junio de 2025, emitido por la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, así como su anexo, consistente en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 36706, folio CE600222/2003, expedido el 11 de julio de 2003, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el uso de "Restaurante", relacionados con el establecimiento mercantil 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3927-SOT-1253
Y acumulado PAOT-2025-6578-SOT-2006

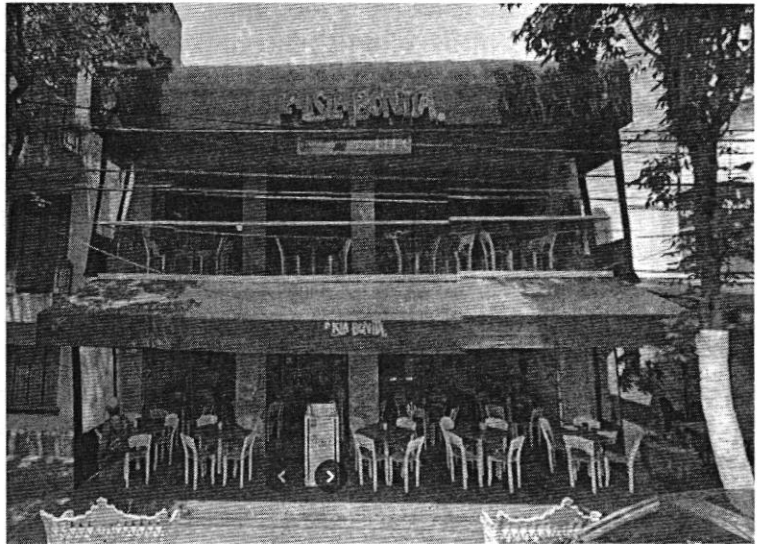
clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 10 de febrero de 2026 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó análisis multitemporal, de la que se desprende que el establecimiento denunciado, opera desde el año 2015, ya que en años posteriores se observó la existencia de establecimiento con diversas denominaciones, tal y como se advierte de las siguientes imágenes: -----

Imagen 1 – Se observa el establecimiento denunciado



Fuente: Google Maps, mediante la herramienta de Street view, de enero de 2015

Imagen 2 – Se observa un establecimiento con la denominación "La Isla Bonita"

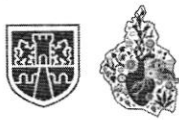


Fuente: Google Maps, mediante la herramienta de Street view, de marzo de 2011

Imagen 2 – Se observa un inmueble con un letrero que refiere la leyenda "GRUPO DAIKOKU"



Fuente: Google Maps, mediante la herramienta de Street view, de agosto de 2009



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3927-SOT-1253
Y acumulado PAOT-2025-6578-SOT-2006

Por último, en fecha 10 de febrero de 2026, se realizó consulta en internet, en la que se observó que en el establecimiento se realiza la venta de bebidas alcohólicas, como puede apreciarse en la siguiente imagen: -----



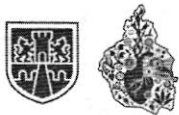
Fuente: Google Maps, mediante la opción menú del establecimiento denunciado

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-12734-2025 de fecha 31 de octubre de 2025, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de investigación, con el fin de corroborar que las actividades que se realizan se apeguen a lo autorizado en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 36706, folio CE600222/2003, expedido el 11 de julio de 2003, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

En respuesta, mediante oficio ACUH/DGG/SVR/5546/2025 de fecha 20 de noviembre de 2025, la Subdirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que en fecha 31 de octubre de 2025, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía, **ejecutó la orden de visita de verificación en materia de establecimiento mercantil** en el establecimiento denunciado. -----

Por lo anterior, en fecha 06 de noviembre de 2025, mediante oficio número ACUH/DGG/SVR/5436/2025, turnó copia de la orden y acta respectivas a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y Servicios Legales en la Alcaldía Cuauhtémoc, para la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente. -----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-12736-2025, de fecha 31 de octubre de 2025, se solicitó al Instituto de Verificación de Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de investigación, con el fin de corroborar que las actividades que se realizan 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-2025-3927-SOT-1253
Y acumulado PAOT-2025-6578-SOT-2006

apeguen a lo autorizado en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 36706, folio CE600222/2003, expedido el 11 de julio de 2003, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

En respuesta mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/9763/2025 de fecha 11 de diciembre del 2025, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central del Instituto de Verificación de Administrativa de la Ciudad de México, informo que el inmueble de interés cuenta con procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano, radicado bajo el expediente INVEACDMX/OV/DU/2438/2025, llevándose a cabo como la última actuación la Visita de Verificación en fecha 29 de noviembre de 2025. -----

En conclusión, las actividades realizadas en el establecimiento mercantil objeto de investigación, cuentan con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 36706, folio CE600222/2003, expedido el 11 de julio de 2003, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el uso de "Restaurante", sin embargo, mediante análisis multitemporal y de consulta en internet, se advirtió que en el establecimiento mercantil han operado diversas denominaciones, y la que opera actualmente, realiza la venta de bebidas alcohólicas. -----

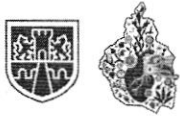
Corresponde al Instituto de Verificación de Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación ejecutada el 29 de noviembre de 2025, bajo el expediente con número INVEACDMX/OV/DU/2438/2025, de ser el caso enviar copia de la resolución emitida al efecto. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de **desarrollo urbano (uso de suelo)**, en razón de que la Subdirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Cuauhtémoc informó haber ejecutado visita de verificación en materia de **establecimiento mercantil**, con el fin de corroborar que las actividades que se realizan se apeguen a lo autorizado en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 36706, folio CE600222/2003, expedido el 11 de julio de 2003, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

2. En materia ambiental (ruido)

En materia de 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 las emisiones de ruido. -----

Asimismo, el artículo 214 de la Ley en mención, dispone que los propietarios de fuentes fijas, es decir, de los establecimientos que generen emisiones de ruido están obligadas a instalar mecanismos para su control y mitigación. Por otra parte, me permito señalar que el artículo 215 fracción IV de la Ley enunciada, prevé que es atribución de 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3927-SOT-1253
Y acumulado PAOT-2025-6578-SOT-2006**

En relación a lo anterior, la norma aplicable **NADF-005-AMBT-2013**, prevé 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 la Ciudad de México, los cuales son: 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 punto de referencia; mientras que en punto de denuncia son de 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. -----

Al respecto, en fecha 05 de agosto de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se advirtió la existencia de un inmueble preexistente conformado por dos niveles de altura. En planta baja se constató el funcionamiento de un establecimiento con la denominación "La Perla de Oriente" el cual se aprecia sobre los ventanales situados a ambos costados del acceso principal. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría, giró el oficio PAOT-05-300/300-12749-2025 con fecha 31 de octubre de 2025, al propietario, encargado, representante legal y/o poseedor del inmueble denunciado, a efecto de que realice la implementación de acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, la cual 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. -----

En respuesta mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes en fecha 09 de diciembre de 2025, una persona que se ostentó como representante legal proporcionó copia simple de diversos documentos, ninguno de ellos relacionado con la materia de ruido, asimismo, manifestó lo siguiente: -----

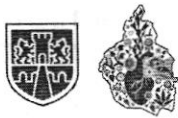
"(...) se implementaron las siguientes medidas de mitigación, que se contempla en evidencia fotográfica:

- *Se colocaron ventanas de vidrio como aislante (laminado de 18 mm) contemplados en terrazas de sellado acústico perimetral para mitigar el ruido.*
- *Se colocaron plafones del establecimiento para evitar la salida de ondas sonoras.*
- *Se colocaron vidrios aislantes en diversas áreas estratégicas. (...)"*. -----

Ahora bien, 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: -----

En atención a la denuncia con número PAOT-2025-6578-SOT-2006

En fecha 27 de noviembre de 2025 se realizó llamada telefónica a la persona denunciante con el propósito de concertar una cita y efectuar la medición de misiones sonoras en los días y horarios de mayor molestia desde el punto de denuncia, quien solicitó la medición para el día viernes 28 de noviembre en horario de las 22:00 a las 24:00 horas. Asimismo, en dicha fecha, se realizó llamada



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3927-SOT-1253
Y acumulado PAOT-2025-6578-SOT-2006**

telefónica a la persona denunciante para llevar a cabo medición programada, manifestando que en ese momento no podía recibir al personal de esta Procuraduría. -----

Para el día 04 de diciembre de 2025, se realizó llamada telefónica a la persona denunciante, quien solicitó la medición para el día viernes 05 de diciembre en horario de las 22:00 horas. En dicha fecha se realizó llamada telefónica a la persona denunciante para llevar a cabo la medición de ruido, quien manifestó que no había actividades dentro del sitio denunciado. -----

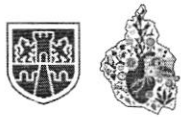
Las actuaciones arriba descritas fueron señaladas en el informe técnico emitido por personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de fecha 16 de diciembre de 2025. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, incluyendo las actuaciones relacionadas con la persona denunciante del expediente en el que se actúa, no fue posible obtener mayores elementos para la continuación de la investigación que nos ocupa, específicamente en materia ambiental (ruido). -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, al establecimiento objeto de investigación ubicado en calle Tamaulipas número 47, colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, le asigna la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de altura, 20% máximo de área libre, densidad Z, lo que indique la zonificación del Programa), donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, salón de fiestas y/o centro nocturno en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra prohibido, de conformidad con la Tabla de Usos del Programa en mención. -----
2. Las actividades realizadas en el establecimiento mercantil objeto de investigación, cuentan con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 36706, folio CE600222/2003, expedido el 11 de julio de 2003, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el uso de "Restaurante", sin embargo, mediante análisis multitemporal y de consulta en internet, se advirtió que en el establecimiento mercantil han operado diversas denominaciones, y la que opera actualmente, realiza la venta de bebidas alcohólicas. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación de Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación ejecutada el 29 de noviembre de 2025, bajo el



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3927-SOT-1253
Y acumulado PAOT-2025-6578-SOT-2006

expediente con número INVEACDMX/OV/DU/2438/2025, de ser el caso enviar copia de la resolución emitida al efecto. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de **desarrollo urbano (uso de suelo)**, en razón de que la Subdirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Cuauhtémoc informó haber ejecutado visita de verificación en materia de **establecimiento mercantil**, con el fin de corroborar que las actividades que se realizan se apeguen a lo autorizado en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 36706, folio CE600222/2003, expedido el 11 de julio de 2003, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
5. De las constancias que integran el expediente al rubro citado, incluyendo las actuaciones relacionadas con la persona denunciante del expediente en el que se actúa, no fue posible obtener mayores elementos para la continuación de la investigación que nos ocupa, específicamente en materia ambiental (ruido). -----

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 la presente Resolución a las personas denunciantes, así como, al Instituto de Verificación de Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----