RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 SEP 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 y VI, 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-2026-1991-SOT-687**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de abril de 2026, 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, vigente al momento de la presentación de la denuncia, 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), derivado de la operación de un restaurante denominado **"TACOS LA CHULA"** ubicado en **Av. Insurgentes Sur número 1248 Local B-2, Colonia Tlacoquemecatl Del Valle, Alcaldía Benito Juárez**, la cual, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de abril de 2026.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes, 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, 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 VALORACIONES DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, 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 para 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 establecimiento mercantil**

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que, las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social, y 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 de 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 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 los Programas 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 los 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. ----------

Respecto al legal funcionamiento 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, de conformidad con el artículo 10 apartado A fracción II de la Ley referida en el parrado que antecede, 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. ----------

Por otra parte, el artículo 16 de la multicitada Ley, establece que, para la colocación de enseres e instalaciones a que se refiere el artículo 14 de la Ley, los particulares deberán tramitar su Aviso de colocación de enseres en la vía pública a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. ----------

Asimismo, el artículo 39 de la Ley en comento, refiere que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifesté, el cual, deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. ----------

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **BENITO JUÁREZ**, al inmueble investigado le aplica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda cada 50 m^2 de la superficie del terreno), en donde el uso de suelo para **TAQUERÍA Y RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**, se encuentran **PROHIBIDOS**, de conformidad a la Tabla de Uso de Suelo del Programa Delegacional antes mencionado. ----------

Adicionalmente, el predio investigado se ubica sobre la **Norma de Ordenación Sobre Vialidad: Av. de los Insurgentes, Tramo: G – H de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto**, aplicándole la zonificación **HM/10/20/Z** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada Programa Delegacional lo definirá en su caso), en donde el uso de suelo para **TAQUERÍA**, se encuentra **PERMITIDO**, mientras que, el uso de suelo para **RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**, se encuentra

PERMITIDO únicamente en predio con frente a los corredores urbanos de: **Av. de los Insurgentes (de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto)**: Eje Central Lázaro Cárdenas (de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Av. Río Churubusco), de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez. ----------

Simbología
Uso permitido
Uso prohibido

Notas

- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Servicios	Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, tortierías y cocinas económicas.							
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.							
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.							
			Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.				2			
		Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles (permitidos en todos los niveles)			3	3			
			Albergues, hostales y casas de huéspedes.							
		Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.							
			Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.							

2: Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: Av. de los Insurgentes (de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto); Eje Central Lázaro Cárdenas (de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Av. Río Churubusco) y Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc (de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Av. Río Churubusco) y **3:** Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: Av. de los Insurgentes; Calzada de Tlalpan; Av. Revolución; Av. Patriotismo; Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc; Viaducto Miguel Alemán y Plutarco Elías Calles, siempre y cuando, el acceso y operación del servicio se desarrollen sobre las mismas y no hacia una vialidad local.

Fuente: Página 71. Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez.

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-04176-2026, de fecha 13 de mayo de 2026, dirigido al **Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del Establecimiento Mercantil denominado "TACOS LA CHULA" en el predio objeto de investigación**, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentara las documentales que acreditaran

como permitido el uso de suelo ejercido, el cual, fue notificado en fecha 24 de junio de 2026, mediante cédula de notificación. ----------

En respuesta, mediante escrito presentado en fecha **02 de julio de 2026**, en Oficialía de Partes de esta Procuraduría, una persona quien se ostentó en su carácter de titular del establecimiento mercantil con denominación o nombre comercial "LA CHULA DEL VALLE" objeto de investigación, aportó diversas documentales y realizó las siguientes manifestaciones: ----------

- **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital** con **Folio No. 64253-151PACE24D**, con fecha de expedición **08 de octubre de 2024**., en donde se especifica que el uso de suelo para **"Taquería y Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas"**, se encuentran **permitidos**. ----------

- **Aviso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal** con **Folio BJPAP2025-02-140000087389**, y **Clave del Establecimiento BJ2025-02-14IV00064013**, de fecha **14 de febrero de 2025**, para el establecimiento mercantil denominado **"LA CHULA DEL VALLE"**, con giro mercantil **"Restaurante con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida"**, especificando el giro mercantil para **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**. -----

"(...)

Que por medio del presente escrito se da atención al número de oficio PAOT-05-300/300-04176-2026, del cual se desprende lo siguiente:

"...Sobre el particular, me permito solicitar a Usted, con fundamento en los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento, aporte los elementos de convicción que este conducentes, a fin de que sean considerados por esta Entidad en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente, aportando los siguientes documentos: (...)

En vista de lo anterior, y desahogando en tiempo y forma lo requerido en el oficio antes mencionado manifiesto lo siguiente.

1.- EXHIBO EL CERTIFICADO DE USO DE SUELO DIGITAL FOLIO 64253-151PACE24D, DE FECHA 8 DE OCTUBRE DE 2024, DONDE SE OBSERVA QUE SE ENCUENTRA PERMITIDO EL GIRO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (IMPACTO VECINAL).

2.- EXHIBO EL AVISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL CON FOLIO BJPAP2025-02-140000087389, PARA EL ESTABLECIMIENTO

"LA CHULA DEL VALLE" UBICADO EN INSURGENTES SUR 1248, B2, TLACOQUEMECATL, 03200, BENITO JUÁREZ, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

(...)"

Por otra parte, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-04162-2026, de fecha 13 de mayo de 2026, solicitó a la Dirección del 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 **TAQUERÍA Y RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**, se encuentran permitidos en el predio investigado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **BENITO JUÁREZ**, Asimismo, si ha expedido Certificado en cualquiera de sus modalidades, que certifique como permitido el uso de suelo referido; **sin que, a la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa se cuente con respuesta alguna por parte de esa dependencia**. ----------

En este sentido, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-04466-2026-2026, de fecha 20 de mayo de 2026, solicitó a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con **antecedentes de Declaratoria de Apertura del Establecimiento Mercantil, Licencia de Funcionamiento y/o Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles** (SIAPEM), que acrediten el legal funcionamiento de taquería y restaurante con venta bebidas alcohólicas en el establecimiento investigado. Asimismo, **realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles**, a efecto de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. ----------

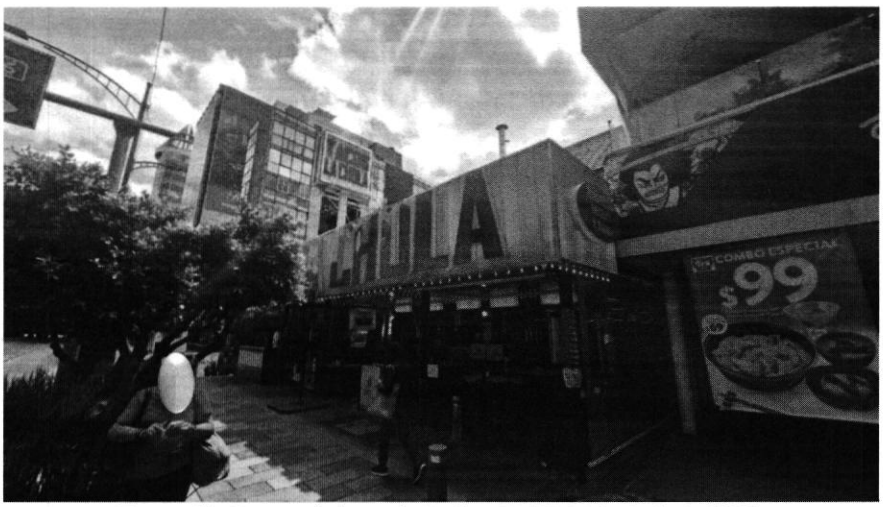
Al respecto, la Dirección de Gobierno de esa Dirección General en la Alcaldía Benito Juárez mediante oficio DGJGNU/DG/08467/2026, de fecha 27 de mayo de 2026, informó que, se localizó antecedente de Aviso de funcionamiento para Establecimiento Mercantil de Impacto Vecinal en el predio investigado, así como el uso de suelo, el cual, se corroboró la cuenta catastral: ----------

- **AVISO DE FUNCIONAMIENTO DE CLAVE ÚNICA BJ2025-02-14IV00064013**, con **Folio: BJPAP2025-02-10000087389**, de fecha **14 de febrero de 2026**. ----------
- **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL,** de **Folio No: 64253-151PACE24D**, con fecha de expedición **08 de octubre de 2024**. ----------

Por otra parte, informó que, **solicitó apoyo para llevar a cabo visita de verificación** girando oficio a la Dirección de Verificación Administrativa y Calificadora de Infracciones de esa Alcaldía, bajo el folio **DGJGNU/DG/08388/2026**, de fecha **26 de enero de 2026**. ----------

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 24 de junio de 2026, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble conformado por dos niveles de altura, que en su planta baja cuenta con diversos establecimientos mercantiles con distintos giros

comerciales. En el costado correspondiente a la intersección conformada por Av. Insurgentes Sur y Calle San Lorenzo, **se constató un establecimiento mercantil con giro de restaurante, con la denominación "TACOS LA CHULA"**. Al momento de la diligencia, **dicho establecimiento mercantil se encontraba en funcionamiento**, toda vez que, se observó la presencia de trabajadores y comensales a su interior. ---------



Fotografía: Reconocimiento de Hechos PAOT, 24 de Junio de 2026.

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente, se tiene que en el predio ubicado en **Av. Insurgentes Sur número 1248 Local B-2, Colonia Tlacoquemecatl Del Valle, Alcaldía Benito Juárez**, se ubica un establecimiento mercantil bajo la denominación **"LA CHULA DEL VALLE"** con giro para **"TAQUERÍA Y RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, los cuales, **cumplen la zonificación** prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **BENITO JUÁREZ**; toda vez que, el uso de suelo para **TAQUERÍA Y RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**, está **PERMITIDO** al ubicarse con frente al corredor urbano **Av. de los Insurgentes (de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto)**, al ser aplicable para el predio de mérito la **Norma de Ordenación Sobre Vialidad: Av. de los Insurgentes, Tramo: G – H de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto**, por lo que, no existe contravención alguna a lo establecido a los artículos 43, 47 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. ----------

Respecto a su legal funcionamiento, el establecimiento mercantil denominado "LA CHULA DEL VALLE", cuenta con **Aviso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal** con **Folio BJPAP2025-02-140000087389**, de fecha **14 de febrero de 2025**, con giro mercantil **"Restaurante con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida"**, especificando el giro mercantil para **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, por lo que, no contraviene lo establecido en los artículos 2 fracción IV, 6, 10 apartado A fracción III de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. ----------

2. **En materia ambiental (ruido)**

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

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que los propietarios de fuentes fijas que generen ruido están obligados a instalar mecanismos para su control y mitigación, asimismo, señala que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, gases, olores y vapores, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. ----------

En relación con lo anterior, la norma aplicable es la **NADF-005-AMBT-2013**, que 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 del Distrito Federal, 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. ----------

En este sentido, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-04176-2026, de fecha 13 de mayo de 2026, dirigido al **Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del Establecimiento Mercantil denominado "TACOS LA CHULA" en el predio objeto de investigación**, el cual, fue notificado en fecha 24 de junio de 2026, mediante cédula de notificación, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos. ----------

En respuesta, mediante escrito presentado en fecha **02 de julio de 2026**, en Oficialía de Partes de esta Procuraduría, una persona quien se ostentó en su carácter de titular del establecimiento mercantil con denominación o nombre comercial "LA CHULA DEL VALLE" objeto de investigación, aportó diversas documentales y realizó las siguientes manifestaciones: ----------

"(...)

Que por medio del presente escrito se da atención al número de oficio PAOT-05-300/300-04176-2026, del cual se desprende lo siguiente:

"...Sobre el particular, me permito solicitar a Usted, con fundamento en los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento,

aporte los elementos de convicción que este conducentes, a fin de que sean considerados por esta Entidad en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente, aportando los siguientes documentos: (...)

En vista de lo anterior, y desahogando en tiempo y forma lo requerido en el oficio antes mencionado manifiesto lo siguiente.

3.- RESPECTO A LO OBSERVADO EN LA NORMA AMBIENTAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, NADF-005-AMBT-2013, QUE ESTABLECE QUE CONDICIONES DE MEDICIÓN Y LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE EMISIONES SONORAS, QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS RESPONSABLES DE FUENTES EMISORAS UBICADAS EN EL DISTRITO FEDERAL LA CUAL A LA LETRA NOS INDICA: (...)

Por lo que se procedió a vigilar en todo momento el ruido que se emite en especial cerca de la calle, le manifiesto que la música que se utiliza para ambiental el lugar es con volumen moderado.

Se procedió a realizar las mediciones correspondientes para corroborar que se cumple con el límite permitido de emisiones sonoras.

ASI MISMO, EXHIBO LA MANIFESTACIÓN AMBIENTAL ÚNICA, TRAMITADA ANTE LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FOLIO mau-pri-15062026-0004ID, DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2026.

(...)"

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 24 de junio de 2026, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en el inmueble de referencia, desde vía pública **se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "TACOS LA CHULA", por lo que, fue posible percibir emisiones sonoras de baja intensidad generadas derivadas de las actividades propias del establecimiento como la preparación de alimentos y ambientación del mismo mediante la reproducción de música pregrabada objeto de denuncia.** ----------

A efecto de atender la problemática planteada, en fecha 26 de junio de 2026, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, emitió **Informe Técnico** con folio **PAOT-2026-759-DEDPOT-370**, a través del cual, se hace constar lo siguiente: ----------

"(...)

*En 22 de mayo de 2026, en relación al expediente **PAOT-2026-1991-SOT-687**, se solicitó la elaboración del estudio de emisiones sonoras de aquellas generadas por las actividades de un*

*establecimiento denominado **"TACOS LA CHULA"**, que se realizan en el predio ubicado en **Avenida Insurgentes Sur número 1248 local B-2, Colonia Tlacoquemecatl Del Valle, Alcaldía Benito Juárez**., para lo cual, se proporcionaron los datos correspondientes al punto de denuncia, de acuerdo al numeral 6.4.2. de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.*

*Al respecto, se llamó a la persona denunciante el día **25 de mayo de 2026**, con la finalidad de realizar el estudio de emisiones sonoras desde punto de denuncia, en los días y horarios de mayor molestia, fecha en la cual NO se atendió a las llamadas realizadas. Por lo anterior, en esa misma fecha se envió correo electrónico a la persona denunciante, mismo que a la fecha del presente informe, NO ha sido respondido. Finalmente, en fecha **04 de junio de 2026**, se realizó una nueva llamada telefónica, la cual tampoco fue atendida.*

Por lo cual, se determina técnicamente inviable la realización del estudio solicitado, por lo que no es posible determinar el cumplimiento o no de los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras, indicados en el numeral 9.2., de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, y que es objeto de la solicitud de dictamen.

(...)"

En conclusión, durante el reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **se constató emisiones sonoras de baja intensidad provenientes del establecimiento mercantil, sin embargo, no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras en punto de denuncia**; por lo que, resulta procedente dar por terminada la investigación del presente expediente al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción 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, 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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **BENITO JUÁREZ**, al inmueble investigado le aplica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda cada 50 m^2 de la superficie del terreno), en donde el uso de suelo para **TAQUERÍA Y RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**, se encuentran **PROHIBIDOS**, de conformidad a la Tabla de Uso de Suelo del Programa Delegacional antes mencionado. ----------

Adicionalmente, el predio investigado se ubica sobre la **Norma de Ordenación Sobre Vialidad: Av. de los Insurgentes, Tramo: G – H de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto**, aplicándole la zonificación **HM/10/20/Z** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada Programa Delegacional lo definirá en su caso), en donde el uso de suelo para **TAQUERÍA**, se encuentra **PERMITIDO**, mientras que, el uso de suelo para **RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**, se encuentra **PERMITIDO** únicamente en predio con frente a los corredores urbanos de: **Av. de los Insurgentes (de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto)**: Eje Central Lázaro Cárdenas (de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Av. Río Churubusco), de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez. ----------

2. El establecimiento mercantil bajo la denominación **"LA CHULA DEL VALLE"** en el predio investigado, **no incumple la zonificación aplicable** de conformidad a la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para **BENITO JUÁREZ.** Asimismo, cuenta con tramite de **Aviso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal** con **Folio BJPAP2025-02-140000087389**, de fecha **14 de febrero de 2025**, con giro mercantil **"Restaurante con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida"**, especificando el giro mercantil para **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, para su legal funcionamiento. Por lo que, no se encuentra contravención a la zonificación aplicable y legal funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "LA CHULA DEL VALLE", de conformidad en lo establecido a los artículos 43, 47 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como 2 fracción IV, 6 y 10 apartado A fracción III de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México. ----------

3. En materia ambiental, **se constató emisiones sonoras de baja intensidad provenientes del establecimiento mercantil, sin embargo, no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras en punto de denuncia**. Por lo anterior, resulta procedente dar por terminada la investigación del presente expediente al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ------

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: ----------

---------- R E S U E L V E ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, 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 la Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SSJ/JHM/ABB