



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4098-SOT-1103

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 SEP 2024

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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4098-SOT-1103, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 19 de julio de 2022, una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (ruido y afectación de arbolado), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Diagonal San Antonio número 1817, esquina Dr. José Ma. Barragán, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de agosto de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VII, VIII, IX y X 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se realizan en el inmueble Avenida Diagonal San Antonio número 1817, **local D**, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez. -----



Por lo que, para efectos de la presente investigación se entiende que los hechos denunciados se ubican en Avenida Diagonal San Antonio número 1817, **local D**, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y ambiental (ruido y afectación de arbolado), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, construcción y ambiental (ruido y afectación de arbolado), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y de Protección a Tierra (normatividad aplicable al momento de la presentación de la denuncia), la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para 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. -----

En este sentido, la fracción XIII del artículo 2 en relación con el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que son considerados de Impacto Vecinal los establecimientos mercantiles que, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad, en los términos del artículo 19 de la presente Ley. -----

El artículo 10 Apartado A fracción II de la Ley en comento prevé que es obligación de los Titulares del establecimiento mercantil tener el original o copia certificada del Aviso o Permiso. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4098-SOT-1103

El artículo 26 de la Ley en cita establece que los establecimientos mercantiles de Impacto Zonal son aquellos que cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior. -----

El artículo 31 fracción VI y VII de la multicitada Ley (normatividad aplicable al momento de la presentación de la denuncia) establece que el Permiso 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 y debe contener, entre otros, datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar. -----

En ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura y 20 % de área libre), en donde el uso de suelo para **restaurante bar** se encuentra **prohibido**. Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad Diagonal San Antonio-Av. Colonia Del Valle L – J' de Plaza Mariscal Sucre a: Eje Central Lázaro Cárdenas, la cual le concede la zonificación **HC/6/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximo de altura y 20 % de área libre), en donde el uso de suelo para **restaurante bar** se encuentra **prohibido**, tal y como se muestra en la siguiente imagen: -----

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en
Benito Juárez

Simbología

	Uso permitido
	Uso prohibido

Clasificación de Usos del Suelo

Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.	II Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HIC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HIM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Restaurante-bar				2			



Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles, en el cual se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Mr. Lucho", con giro de restaurante bar. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al poseedor, encargado, representante legal y/o propietario del establecimiento mercantil denunciado. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como el titular de establecimiento objeto de investigación, mediante correo electrónico de fecha 09 de septiembre de 2022, realizó diversas manifestaciones y aportó como prueba los siguientes documentos: -----

- Fotografía del Permiso de Impacto Zonal con número de folio BJ2011-08-19TAV2-00017937, de fecha 18 de noviembre de 2014, para el establecimiento mercantil denominado "Oaxaca" con giro de restaurante bar, en una superficie de 133 m2, ubicado en Avenida Diagonal San Antonio número 1817, local D, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez. -----
- Licencia de Funcionamiento número 389, de fecha 23 de julio de 1980, para el establecimiento ubicado en Avenida Diagonal San Antonio número 1817, local D, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, con giro de restaurante con venta de vinos y licores, exclusivamente con alimentos. -----
- Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal con número de folio BJAVREV2021-04-0900320784, de fecha 09 de abril de 2021, para el establecimiento mercantil denominado "Oaxaca", con giro de restaurante en una superficie de 133 m2. -----
- Solicitud de modificación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, por variación de superficie, aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o cualquier otra, con número de folio BJAVACT2021-06-1000324686, de fecha 10 de junio de 2021, para el establecimiento mercantil denominado "Mr. Lucho" con giro de restaurante bar, en una superficie de 133 m2; es decir, la vigencia del mismo feneció. -----

Sin proporcionar Certificado de Uso de Suelo en el cual acredite el uso ejercido. -----

En ese sentido, se solicitó en dos ocasiones a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con Certificado



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4098-SOT-1103

de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que certifique como permitido un uso de suelo para bar, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Por lo anterior, personal adscrito realizó una consulta en la red de internet utilizando la página del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG SEDUVI) (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080>), referente al inmueble denunciado, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, en el que se constató que cuenta con diversos Certificados de Uso de Suelo; sin embargo, ninguno certifica como permitido el uso de suelo para restaurante bar. -----

Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría la Subdirección Jurídica de esa Dirección General, mediante oficio DGAJG/DJ/SJ/7565/2023, de fecha 14 de junio de 2023, informó que cuenta con Solicitud de modificación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, por variación de superficie, aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o cualquier otra, con número de folio BJAFACT2021-06-1000324686, en los términos antes referidos. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuenta con la información solicitada. -----

No obstante, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el establecimiento mercantil clausurado por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y sin actividades. -----

Refuerza lo anterior, la información proporcionada por la persona denunciante mediante llamada telefónica, diligencia de la cual se levantó Acta Circunstanciada respectiva, en la que dicha persona informó que el establecimiento se encuentra clausurado y que las actividades denunciadas cesaron. -

En conclusión, se constató el frente del establecimiento mercantil denominado "Mr. Lucho" con giro de restaurante bar, uso de suelo prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez; y sin contar con Permiso vigente para su legal funcionamiento; el cual dejó de funcionar. -----



2. En materia de construcción.

El artículo 1º del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

En este sentido, el artículo 62 fracción II de dicho Reglamento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. ---

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la reciente instalación de un toldo sobre la fachada del establecimiento denunciado "Mr. Lucho". -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al poseedor, encargado, representante legal y/o propietario del inmueble denunciado. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como el titular de establecimiento objeto de investigación, mediante correo electrónico de fecha 09 de septiembre de 2022, realizó las siguientes manifestaciones sin aportar documento que acredite la legalidad de los trabajos realizados: -----

"(...) no se realizaron trabajos de construcción que afectaran la estructura del inmueble, sólo se realizaron trabajos de colocación de un toldo desmontable para resguardo de los comensales (...) dicho toldo no afecta no modifica la estructura del inmueble, por lo que, conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, no era necesario tramitar una licencia de construcción especial (...)". -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4098-SOT-1103

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó mediante oficio número ABJ/DGODUAC/DGODSU/DDU/0369/2023 de fecha 22 de marzo 2023, lo siguiente: -----

*"(...) se concluyó con la **inexistencia de Licencia de Construcción Especial, Manifestación de Construcción, Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial o cualquier otro registro vigente que avale la realización de trabajos de obra en el predio que nos ocupa (...).**" -----*

Asimismo, esa Dirección General solicitó a la Dirección General Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía en el ámbito de su competencia realice las acciones de verificación correspondiente. -----

Paralelamente, esta Subprocuraduría, solicitó a dicha Dirección General ejecutar visita de verificación por cuanto hace a la instalación de del toldo en el inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con la información solicitada. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (instalación de un toldo) que se ejecutaron en el predio de referencia, se ubica dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; no obstante no cuenta con Aviso de Realización de Obras que no requieren de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial ante la Alcaldía Benito Juárez. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez informar el resultado sobre el procedimiento de verificación solicitado por la instalación del toldo en el inmueble denunciado. -----

3. En materia ambiental (ruido y afectación de arbolado).

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México (normatividad aplicable al momento de la presentación de la denuncia), establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. -----



El artículo 151 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Los artículos 118 y 119 de la multicitada Ley, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. -----

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo y/o poda deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

Además, la citada Norma establece en su numeral 7.1.1, ADECUACIÓN DE DISEÑOS CONSTRUCTIVOS, que se deberá promover la adecuación del diseño de construcción con el fin de favorecer en lo posible la permanencia y el buen desarrollo de los árboles existentes, lo anterior, tratándose de obra pública o privada. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un toldo que cubre dos arbustos y una parte rodea a uno de los árboles de la banqueta; asimismo, en uno de los reconocimientos de hechos se constató ruido consistente en música grabada por el funcionamiento del establecimiento denunciado. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al poseedor, encargado, representante legal y/o propietario del inmueble denunciado. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como el titular de establecimiento objeto de investigación, mediante correo electrónico de fecha 09 de septiembre de 2022, realizó las siguientes manifestaciones sin aportar documento que acredite la legalidad de los trabajos realizados: -----

"(...)

Se manifiesta que los trabajos de colocación de un toldo desmontable para el resguardo de la lluvia de los comensales de la fachada mencionados en el punto



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4098-SOT-1103

2., no se realizó ninguna poda o tala de árbol, por lo que no era necesario el dictamen solicitada. (...)

En el establecimiento mercantil materia de este procedimiento administrativo, se cuentan con pantallas de televisión desde donde se transmiten videos musicales y se hace promoción a los servicios que se ofrecen en el establecimiento, por lo que el ruido generado dentro del mismo es mínimo y no incumple ninguna norma ambiental. (...)"

Ahora bien, de conformidad con las documentales que obran en el expediente, esta Subprocuraduría determinó lo siguiente por cuanto si hay afectación de arbolado: -----

"(...)

A partir del diagnóstico de los cuatro árboles que se encuentran al exterior del predio ubicado en calle Dr. José Ma. Barragán 1817, colonia Narvarte, alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, se determina lo siguiente:

1. Se localizaron un total de 4 árboles en pie al exterior del predio denunciado, de los cuales 1 en la colindancia con Diagonal de San Antonio y 3 se localizaron en la colindancia con Dr. José Ma. Barragán, en donde se ha colocado un toldo que cubre totalmente a dos árboles y parcialmente a uno.
2. El árbol identificado con el número 1, de la especie **Fraxinus udhei (fresno)**, ubicado en la acera de calle Dr. José Ma. Barragán, se encontró en un cajete reducido, con suelo compacto y sin humedad, con una estructura buena, con un estado general bueno, un estado físico bueno, un estado sanitario sano, sin cortes o actividades de poda recientes, tiene copa equilibrada. Sin embargo, al localizarse bajo el toldo, y toda vez que los arbustos que rodean el cajete en el que se encuentra, están secos por falta de humedad, por lo anterior, la instalación del toldo no le favorece para la captación de agua pluvial, y disminuye su capacidad de fotosíntesis e intercambio de nutrientes. Adicionalmente, no se observó instalación para el riesgo que favorezca la supervivencia del individuo a mediano y largo plazo.
3. En lo que respecta al árbol identificado con el número 2, de la especie **Ligustrum lucidum (trueno)**, ubicado en la acera de calle Dr. José Ma. Barragán, se encontró en un



cajete reducido, con suelo compacto y sin humedad, con una estructura susceptible a mejora, con un estado general susceptible a mejora, un estado físico bueno, un estado sanitario sano, con cortes o actividades de poda recientes, tiene copa equilibrada. Sin embargo, al localizarse bajo el toldo que fue instalado, y toda vez que los arbustos que rodean el cajete en el que se encuentra, están secos por falta de humedad, por lo anterior, la instalación del toldo no le favorece para la captación de agua pluvial, y disminuye su capacidad de fotosíntesis e intercambio de nutrientes. Adicionalmente, no se observó instalación para el riesgo que favorezca la supervivencia del individuo a mediano y largo plazo.

4. El árbol identificado con el número 3, de la especie **Ligustrum lucidum (trueno)**, ubicado en la acera de calle Dr. José Ma. Barragán, se encontró en un cajete reducido, con suelo compacto y sin humedad, con una estructura susceptible a mejora, con un estado general susceptible a mejora, un estado físico bueno, un estado sanitario sano, con cortes o actividades de poda recientes, tiene copa equilibrada. Sin embargo, la instalación del toldo no le favorece para la captación de agua pluvial, y disminuye su capacidad de fotosíntesis e intercambio de nutrientes. Adicionalmente, no se observó instalación para el riesgo que favorezca la supervivencia del individuo a mediano y largo plazo.
5. En lo que respecta al árbol identificado con el número 4, de la especie **Ligustrum lucidum (trueno)**, ubicado en la acera de calle Diagonal San Antonio, se encontró en un cajete reducido, con suelo compacto y sin humedad, con una estructura buena, con un estado general bueno, un estado físico bueno, un estado sanitario sano, con cortes o actividades de poda recientes, tiene copa equilibrada.
6. De los cuatro arboles localizados en la acera colindante al predio denunciado, tres están bajo el toldo, en los cuales se constató que se les obstruye la captación de agua pluvial, generando una condición de estrés hídrico, lo que al momento ha secado el cerco de arbustos que rodea el cajete en dos de los individuos arbóreos un fresno un trueno, identificados con los números 1 y 2. Por lo anterior, de continuar la falta de riego y/o captación de agua pluvial, a mediano plazo afectará la supervivencia y desarrollo de los tres individuos arbóreos. 2 ejemplares de trueno, están cubiertos totalmente por el toldo instalado, motivo por el cual se disminuye la capacidad de fotosíntesis absorción de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4098-SOT-1103

*nutrientes, lo que repercute en un metabolismo y desarrollo lento en ambos individuos
arbóreos.*

(...)"

De lo anterior, se advierte que si bien los arboles ubicados al exterior del inmueble denunciado, se encuentran con un estado sanitario sano y un buen estado general, a mediano plazo afectará la supervivencia y desarrollo de tres individuos arbóreos, toda vez que la instalación de toldo cubre totalmente a dos ejemplares arbóreos (truenos) disminuyendo la capacidad de fotosíntesis absorción de nutrientes, lo que repercute en un metabolismo y desarrollo lento en ambos individuos arbóreos. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría conforme a las constancias que obras en el expediente, determinó en una ocasión que las actividades de restaurante bar, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 72.07 dB(A), por lo que excede los límites máximos permisibles de 62 dB (A) desde el punto de referencia en los horarios de 22:00 a 06:00. -----

J En razón de lo anterior, 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 y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al responsable de dicha actividad en una ocasión a implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada, toda vez pese habiendo realizado el estudio de emisiones sonoras se advirtió que las emisiones sonoras generadas por el establecimiento molestan considerablemente a los vecinos. -----

Asimismo, respecto a la materia de ruido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una llamada telefónica a la persona denunciante, diligencia de la cual se levantó el Acta Circunstanciada, a efecto de que se agendara una cita para llevar a cabo una segunda medición de ruido en el establecimiento objeto de denuncia; sin embargo, en la últimas llamadas telefónica la persona denunciante manifestó que las actividades dejaron de realizarse. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un último reconocimiento de hechos, en el que se constató que el establecimiento denunciado dejó de funcionar. -----



En conclusión, de las documentales que obran el expediente se advirtió que los cuatro arboles localizados en la acera colindante al predio denunciado, tres están bajo el toldo, en los cuales se constató que se les obstruye la captación de agua pluvial, generando una condición de estrés hídrico, causando secado el cerco de arbustos que rodea el cajete en dos de los individuos arbóreos un fresno un trueno, por lo que a la falta de riego y/o captación de agua pluvial, a mediano plazo afectará la supervivencia y desarrollo de los tres individuos arbóreos, disminuyendo la capacidad de fotosíntesis absorción de nutrientes, repercutiendo en el metabolismo y desarrollo lento en ambos individuos arbóreos. -----

Por otra parte, si bien el establecimiento denunciado constituía una fuente fija que durante su funcionamiento generaba emisiones sonoras que excedieron los 62 dB(A) límite máximo permisible desde el punto de referencia en los horarios de 22:00 a 06:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, lo cierto es que dicho establecimiento dejó de funcionar. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, realizar las acciones de protección y restauración que garanticen la conservación de los cuatro árboles ubicados en la acera frente al predio de referencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 fracción II y VI de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que del 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. Al predio ubicado en Avenida Diagonal San Antonio número 1817, **local D**, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura y 20 % de área libre), en donde el uso de suelo para **restaurante bar** se encuentra **prohibido**. Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad Diagonal San Antonio-Av. Colonia Del Valle L - J' de Plaza Mariscal Sucre a: Eje Central Lázaro Cárdenas, la cual le concede la zonificación **HC/6/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4098-SOT-1103

de altura y 20 % de área libre), en donde el uso de suelo para **restaurante bar** se encuentra **prohibido**. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles, en el cual se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Mr. Lucho", con giro de restaurante bar; así como la instalación de un toldo sobre la fachada del inmueble. -----
3. El establecimiento mercantil denominado "Mr. Lucho" con giro de restaurante bar, uso de suelo prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez; no contó con Permiso vigente para su legal funcionamiento; no obstante, dejó de funcionar. --
4. Los trabajos de construcción (instalación de un toldo) que se ejecutaron en el predio de referencia, se ubica dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; no obstante no contaron con Aviso de Realización de Obras que no requieren de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial ante la Alcaldía Benito Juárez. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez informar el resultado sobre el procedimiento de verificación solicitado por la instalación del toldo en el inmueble denunciado. -----
6. De las documentales que obran el expediente se advirtió que los cuatro arboles localizados en la acera colindante al predio denunciado, tres están bajo el toldo, en los cuales se constató que se les obstruye la captación de agua pluvial, generando una condición de estrés hídrico, causando secado el cerco de arbustos que rodea el cajete en dos de los individuos arbóreos un fresno un trueno, por lo que a la falta de riego y/o captación de agua pluvial, a mediano plazo afectará la supervivencia y desarrollo de los tres individuos arbóreos, disminuyendo la capacidad de fotosíntesis absorción de nutrientes, repercutiendo en el metabolismo y desarrollo lento en ambos individuos arbóreos. -----
7. El establecimiento denunciado constituía una fuente fija que durante su funcionamiento generaba emisiones sonoras que excedieron los 62 dB(A) límite máximo permisible desde el punto de referencia en los horarios de 22:00 a 06:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, lo cierto es que dicho establecimiento dejó de funcionar. -----



8. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, realizar las acciones de protección y restauración que garanticen la conservación de los cuatro árboles ubicados en la acera frente al predio de referencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 fracción II y VI de la Ley Orgánica de Alcaldías 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: -----

----- **RESUELVE** -----

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, así como a la Alcaldía Benito Juárez, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG