



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1042-SOT-221

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 JUL 2022**

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1042-SOT-221, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 18 de febrero de 2022, 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 ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Porfirio Díaz número 133, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita 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, 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. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se denuncian presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo cual mediante Acuerdo de fecha 15 de junio de 2022, se llevó a cabo la ampliación de investigación por la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos de 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).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20 % de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso para **restaurante-bar** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1042-SOT-221

**Simbología**

Uso permitido

Uso prohibido

**Clasificación de Usos del Suelo**

Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas,  
Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros  
nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.

H	IO	IC	IM	CB	E	EA
Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
			2			

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de  
Benito Juárez

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Nana Nigir Bar" con giro de restaurante bar, en la planta baja del inmueble 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 representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Por lo anterior, se solicitó 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 Único de Zonificación de Uso de Suelo en el que certifique como permitido el uso de suelo ejercido. Al respecto, la Dirección de Geomática adscrita a esa Dirección General informó que no cuenta con antecedentes de algún Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Benito Juárez ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta.

En conclusión, las actividades de restaurante bar constatadas se encuentran prohibidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en Benito Juárez, aunado a que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1042-SOT-221

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, e imponer las sanciones procedentes. -----

## 2. En materia ambiental (ruido).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras altas generadas por el establecimiento mercantil denominado "Nana Nigiri Bar" con giro de restaurante bar. -----

No obstante, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio exhortando al representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado a dar cumplimiento voluntario a los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante, diligencia de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, a efecto de que proporcionara día y hora para realizar estudio emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado. Al respecto, la persona denunciante manifestó que no requiere la medición de ruido toda vez que el ruido generado por el establecimiento mercantil disminuyó. -----

De lo antes expuesto, se concluye que derivado de la promoción del cumplimiento voluntario, el establecimiento mercantil denominado "Nana Nigir Bar" disminuyó el volumen del ruido que generaba el establecimiento denunciado, a efecto de dar cumplimiento a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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 establecimiento mercantil ubicado en Avenida Porfirio Díaz número 133, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20 % de área libre y densidad Media una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso para **restaurante-bar se encuentra prohibido**. -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Nana Nigir Bar" con giro de restaurante bar, en la planta baja del inmueble denunciado. -----
4. Las actividades de restaurante bar que se realizan en el inmueble incumplen con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, toda vez que se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón y no cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1042-SOT-221

5. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, e imponer las sanciones que procedan. -----
6. Derivado de la promoción del cumplimiento voluntario, el establecimiento mercantil denominado "Nana Nigir Bar" disminuyó el volumen del ruido que generaba. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

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

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental 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