

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3122-SOT-986

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2025** -----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2025-3122-SOT-986**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de mayo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y afectación de área jardinada), por la operación de un restaurante denominado "Koku" en el predio ubicado en **Calle Iztaccíhuatl número 54, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 28 de mayo de 2025. -----

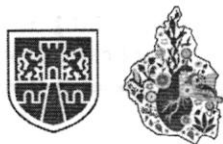
Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, así como el traslado de la Resolución administrativa emitida dentro del expediente **PAOT-2022-6300-SOT-1580** y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y afectación de área jardinada), como lo es el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, y el Reglamento de Construcciones, todas vigentes 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) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3122-SOT-986

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. ----

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, 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. -----

En lo que respecta a la materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), 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 de Desarrollo Urbano. En este sentido, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días de multa, a quien dolosamente haga uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

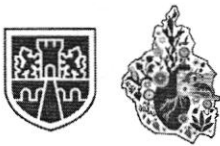
Asimismo, cabe señalar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc y al predio ubicado en Calle Iztaccíhuatl número 54, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/15/20 (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), cuya Tabla de Usos de Suelo prohíbe el aprovechamiento para restaurantes se encuentra prohibido. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos, en fecha 18 de agosto de 2025 desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de carácter preexistente de configuración regular y con cuatro niveles de altura, **en cuyo primer nivel opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante, bajo la denominación "Koku"**. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como presunto representante legal de "Inmobiliaria Fraubau, S.A. de C.V.", la cual es titular del establecimiento mercantil denominado "Koku", ubicado en Calle Iztaccíhuatl número 54, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 26 de agosto de 2025, exhibió como medios probatorios, entre otros, copias simples de los siguientes documentos: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo expedido en fecha 29 de junio de 2016, con folio número **42790-151RILU16**, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el inmueble ubicado en Calle Iztaccíhuatl número 54, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. El cual refiere que, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, la zonificación



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3122-SOT-986

aplicable es de **H/15/20** (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre). No obstante lo anterior, mediante oficio **SEDUVI/DGDU/DIDU/3124/2016** de fecha 9 de junio de 2016, la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió una **Opinión Técnica Procedente para aplicar la compatibilidad de uso de suelo para hospedaje turístico en su modalidad de alojamiento y desayuno.** -----

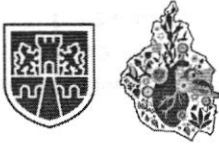
- **Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal**, con folio número **CUPAP2021-06-300000003076** y clave de establecimiento **CU2017-06**-de fecha 30 de junio de 2021, para los establecimientos mercantiles denominados "**Hotel San Fernando**", "**Lounge Fernando**" y "**Koku**" con giro mercantil de hoteles con otros servicios integrados, el cual se realizó en atención al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con folio número 42790-151RILU16. -----

No obstante lo anterior, de los hechos investigados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente **PAOT-2022-6300-SOT-1580**, derivado de la denuncia ciudadana presentada a esta Procuraduría, en la cual mediante resolución administrativa de fecha **25 de marzo de 2024**, en la que se concluyó lo siguiente. -----

"(...)

1. Al predio ubicado en Calle Iztaccíhuatl número 54, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para restaurante, se encuentra prohibido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura en el que se constató la operación de un hotel, asimismo en el costado norte de la planta baja se identificó una accesoria en la que se identificó un establecimiento denominado "**KOKU**" con giro de restaurante, asimismo sobre la banqueta se observaron enseres del establecimiento y sobre vía pública se constató un deck con techumbre de acrílico, en el que se observaron sillas y mesas. -
3. De las constancias que obran en el expediente, se da cuenta de la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 42790-151RILU16 y fecha de expedición 29 de junio de 2016 y de la opinión de Compatibilidad de Uso del Suelo con número de folio SEDUVI/DGDU/3124/2016, con los cuales se acredita que para el predio de mérito el uso de suelo para Hospedaje Turístico en su modalidad de alojamiento y desayuno se encuentra permitido, **sin embargo para el uso de restaurante se encuentra prohibido.** -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), bajo el número de expediente AC/DGG/SVR/OVE/029/2023 recaído al establecimiento con giro de restaurante denominado "**KOKU**" ubicado en Calle Iztaccíhuatl número 54, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-1909-2024. -----

"(...)"



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3122-SOT-986

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo 94 de su Reglamento. -----

Asimismo, la Resolución Administrativa, dictada en fecha **25 de marzo de 2024**, dentro del expediente **PAOT-2022-6300-SOT-1580**, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/4157_doc_conclusion_PAOT-2022-6300-SOT-1580.pdf. -

Concatenado con lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-003938-2024 notificó la Resolución Administrativa emitida por esta Entidad con 25 de marzo de 2024, el día 17 de abril de 2024 a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc. Posteriormente, y en atención al oficio referido, se emitió el oficio PAOT-05-300/300-07300-2025, de fecha 02 de julio de 2025, mediante el cual se realizó el seguimiento correspondiente al punto número 4 de la Resolución antes mencionada, correspondiente al expediente PAOT-2022-6300-SOT-1580. **No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha Secretaría a la solicitud.**-----

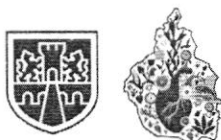
En razón de lo anterior, si bien en fecha **25 de marzo de 2024** respecto del expediente **PAOT-2022-6300-SOT-1580** se emitió Resolución Administrativa por presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por las actividades realizadas en el predio ubicado en Calle Iztaccíhuatl número 54, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de las constancias que obran en el presente expediente se desprende que a la fecha del presente instrumento **no se cuenta con respuesta por parte de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc**, pese a que durante el desahogo del expediente citado al rubro se realizó el debido seguimiento de la tarea dejadas dentro del punto 4 de la referida Resolución. -----

A pesar de lo previamente expuesto, a efecto de mejor proveer mediante oficio **PAOT-05-300/300-06629-2025** de fecha **17 de junio de 2025**, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al establecimiento investigado. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha Secretaría a la solicitud. -----

Dicho lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar y enviar copia certificada del resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) anteriormente solicitada por esta Entidad, y en su caso, de las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

2. En materia ambiental (ruido y afectación de área jardinada).

Respecto a la **materia ambiental (ruido)**, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes, entre otros, de ruido, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3122-SOT-986

establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

Así mismo el artículo 214 de la ley en comento, prevé que quedan prohibidas las emisiones de ruido, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. La Secretaría, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. -----

Concatenando con lo anterior, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

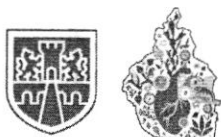
En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, si bien se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de restaurante con denominación mercantil "Koku", **desde vía pública no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio derivadas de las actividades realizadas en el mismo.** -----

Además, personal adscrito a esta Subprocuraduría entablo una llamada telefónica con la persona denunciante el día 06 de junio, en la cual la persona denunciante manifestó que **el ruido no era la razón principal de su denuncia**, por lo que no requirió el estudio de emisiones sonoras. -----

En razón de lo anterior, toda vez que **se cuenta con la manifestación expresa por parte de la persona denunciante de que el ruido no era la razón principal de su denuncia**; Y además durante la diligencia de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría **no se percibieron emisiones sonoras derivados de la operación de un restaurante en el inmueble ubicado en Calle Iztaccíhuatl número 54, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**; Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

Finalmente, en lo que se refiere a la **materia ambiental (afectación de área jardinada)**, el Reglamento de Construcción para el entonces Distrito Federal establece en su artículo 62 Bis inciso A, que los particulares podrán hacer la rehabilitación o mejora de jardineras o áreas verdes existentes en banquetas, que no requieran autorización e Impacto Ambiental y que incluyan elementos listados en la paleta vegetal establecida por la autoridad competente de acuerdo con la normatividad, exceptuando trabajos de poda, trasplante o derribo de arbolado y la extracción de cubierta vegetal o suelo, debiendo presentar para tal efecto el Aviso Vecinal para trabajos menores, obtenido a través de la Plataforma Digital. -----

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos, desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia en la que se hizo constar que frente al establecimiento mercantil y debajo de la acera se encuentran dispuestas mesas y sillas, ubicadas dentro de una



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

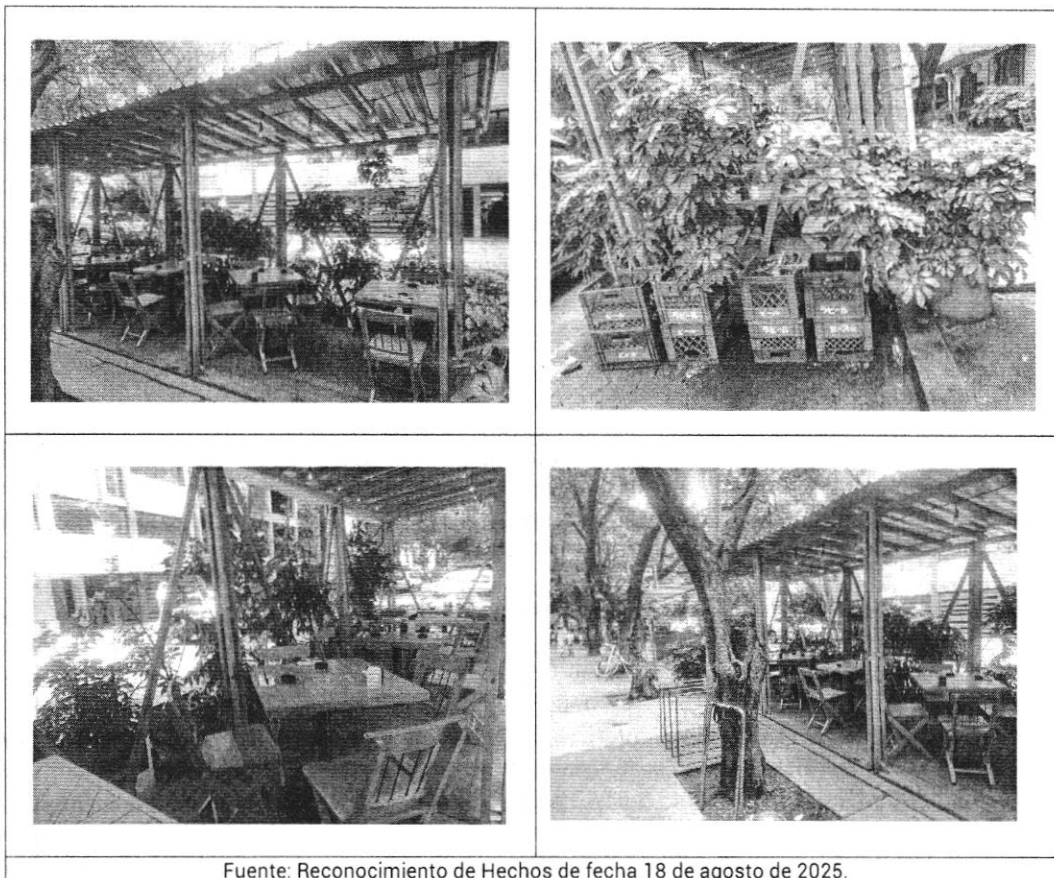
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3122-SOT-986

estructura de madera, la cual está rodeada por jardineras y/o macetas con plantas. También se observó la presencia de un individuo arbóreo en la acera, frente al establecimiento. **No obstante, al momento de la diligencia, tanto las plantas como el individuo arbóreo no presentaban signos visibles de afectación.** -----

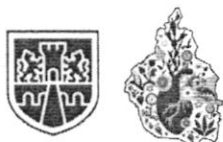


Fuente: Reconocimiento de Hechos de fecha 18 de agosto de 2025.

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. Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc y al predio ubicado en Calle Iztaccíhuatl número 54, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15/20** (Habitacional, 15 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), **cuya Tabla de Usos de Suelo prohíbe el aprovechamiento para restaurantes se encuentra prohibido.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

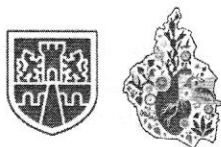
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3122-SOT-986

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó inmueble de carácter preexistente de configuración regular y con cuatro niveles de altura, **en cuyo primer nivel opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante, bajo la denominación "Koku".** -----
3. Respecto a las **materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**, los hechos objeto de denuncia, fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente **PAOT-2022-6300-SOT-1580**, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada por los mismos hechos, por lo que en fecha **25 de marzo de 2024**, se emitió resolución administrativa; misma que es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <https://paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php>. -----
4. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar y enviar copia certificada del resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), para el establecimiento mercantil denominado "Koku" ubicado en Calle Iztaccíhuatl número 54, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc y en su caso, de las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
5. Respecto a la materia ambiental (ruido), **la persona denunciante manifestó expresamente que el ruido no era la razón principal de su denuncia**, sumado a lo anterior, durante la diligencia de Reconocimiento de Hechos anteriormente referido **no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio derivadas de la operación de un restaurante**; Por lo que, se determina que existe una imposibilidad material que permita continuar con la investigación, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación. -----
6. **En cuanto hace a la materia ambiental (afectación de área jardinada)**, durante la diligencia de Reconocimiento de Hechos antes citado, se observó que frente al predio denunciado, se observa una estructura metálica, **la cual se encuentra rodeada de jardineras y/o macetas con plantas, además se observó un individuo arbóreo sobre la acera, sin embargo al momento de la diligencia ninguno presentaban afectaciones aparentes**; Por lo que, se determina que existe una imposibilidad material que permita continuar con la investigación, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación. -----

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: -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3122-SOT-986

----- 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 Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para los efectos precisados en el aparatado 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 el D. A. H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento.-----

RAOT/CML