

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1194-SOT-334

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 OCT 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-2025-1194-SOT-334, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

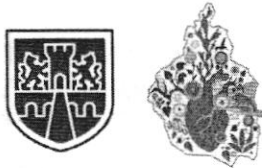
ANTECEDENTES

En fecha 18 de febrero de 2025, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia, mediante la cual 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), protección civil y ambiental (ruido y descargas al drenaje), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Moctezuma número 2, colonia Aragón La Villa, Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de marzo de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, VII, VIII y 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 analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), protección civil y ambiental (ruido y descargas al drenaje), como son: la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, la Ley de Establecimientos Mercantiles, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A. Madero y la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, todos de la Ciudad de México.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1194-SOT-334

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 protección civil

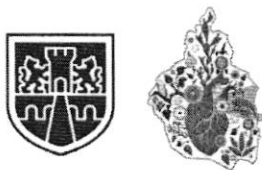
De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Adicionalmente, el artículo 2 fracción XIX de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, dispone que el Programa Interno de Protección Civil es un instrumento de planeación, que se implementa a efecto de determinar las acciones de prevención, auxilio y recuperación, destinadas a salvaguardar la integridad física de las personas que habitan, laboran o concurren a determinados inmuebles, así como para proteger las instalaciones, bienes, entorno e información, ante la ocurrencia de fenómenos perturbadores. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A. Madero, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33 m² de terreno), donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías se encuentran permitidos.** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató un inmueble preexistente con acceso peatonal, donde se encuentra señalada la dirección motivo de denuncia, al momento de la diligencia el establecimiento con giro de cantina se encuentra en funcionamiento, se advierten comensales ingiriendo bebidas alcohólicas preparadas y se observa una cocina y una barra de bebidas alcohólicas. -----

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1194-SOT-334

en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 15 de octubre de 2025, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al establecimiento mercantil que opera en el inmueble ubicado en calle Moctezuma número 2, colonia Aragón La Villa, Alcaldía Gustavo A. Madero, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, constatándose que opera un establecimiento cuyo giro principal es de cantina, que opera bajo la denominación de "La Nueva Guadalupana". Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

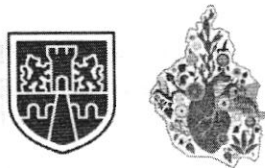
En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, y/o Responsable del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se ejercen. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 02 de mayo de 2025, una persona quien se ostentó como apoderado legal del establecimiento mercantil denominado "Cantina La Guadalupana", realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes:-----

"(...) es de suma importancia informar a Esa H. Procuraduría que nuestro establecimiento si cuenta con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (...) así mismo se cuenta con el Programa Interno de Protección Civil (...)".-----

Y proporcionó como prueba de su dicho, entre otros, copia simple de las siguientes documentales: ----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 34934-151FOJO24, con fecha de expedición del 21 de noviembre de 2024, en el que se acredita la zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33 m2 de terreno). -----
2. Constancia de Registro del programa Interno de Protección Civil con número de folio SGIRPC-4953-2025, con vigencia al 04 de febrero de 2030, ante la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México. -----

En materia de protección civil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Comisión General en Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó mediante oficio número AGAM/DESCUGIRPC/DGIRPC/JUDPPAD/0173/2025, que acudió al inmueble objeto de investigación



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1194-SOT-334

para emitir una evaluación en materia de protección civil, no observando ningún riesgo al momento de la visita. Adicionalmente, informó que el inmueble cuenta con Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil, con folio SGIRPC-4953-2025, con vigencia al 04 de febrero de 2030. -----

En este sentido, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles de altura en el que se encuentra en funcionamiento una cantina, sin advertir denominación, al momento de la diligencia se observaron diversos comensales al interior. -----

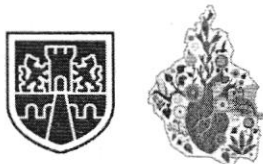
En conclusión, las actividades de cantina que se ejercen en el inmueble objeto de investigación se encuentran permitidas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Gustavo A. Madero. Adicionalmente, el establecimiento cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 34934-151FOJO24 y con Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil.-----

2.- En materia ambiental (ruido y descargas de drenaje)

El artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México.-----

Del mismo modo, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos posibles permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, lo cuales serán 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, el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Adicionalmente, el artículo 73 fracción I de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, establece que queda prohibido a los propietarios o poseedores de un inmueble, descargar al sistema de drenaje todo tipo de desechos sólidos o sustancias que alteren química o biológicamente los afluentes y los cuerpos receptores, o que por sus características pongan



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1194-SOT-334

en peligro el funcionamiento del sistema o la seguridad de la ciudad o de sus habitantes, así como en cualquier tipo de cuerpo o corriente de agua. -----

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron emisiones sonoras generadas por voces de comensales y pantallas al interior del establecimiento denunciado; no se constataron descargas al drenaje. -----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría a efecto de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como la implementación acciones o mecanismos para que los responsables del establecimiento denunciado adopten voluntariamente practicas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar los posibles efectos adversos que puedan generar al ambiente, giró oficio al Propietario, Poseedor, y/o Responsable del establecimiento con fundamento en los artículos 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 101 de su Reglamento. -----

Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 02 de mayo de 2025, una persona quien se ostentó como apoderado legal del establecimiento mercantil denominado "Cantina La Guadalupeana", realizó diversas manifestaciones y proporcionó como prueba de su dicho, entre otros, copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Informe del estudio de monitoreo de emisiones sonoras de acuerdo con la norma NADF-005-AMBT-2013, de fecha 19 de marzo de 2025. -----
2. Factura de limpieza y desazolve de trampa de grasa con equipo eléctrico de fecha 25 de abril de 2025, acompañado de 2 fotografías de los trabajos realizados. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron descargas al drenaje y tampoco emisiones de ruido susceptibles de medición; no obstante, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos, se exhortó al Propietario, Poseedor, y/o Responsable del establecimiento a efecto de que tome las previsiones que controlen y mitiguen dichas emisiones sonoras. -----

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



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1194-SOT-334

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 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 inmueble ubicado en calle Moctezuma número 2, colonia Aragón La Villa, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Gustavo A: Madero, le corresponde la zonificación **HM/4/20/A** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33 m2 de terreno), donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías se encuentran permitidos.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos se constató un inmueble con acceso peatonal, al momento de la diligencia el establecimiento con giro de cantina se encuentra en funcionamiento, se advierten comensales ingiriendo bebidas alcohólicas preparadas y se observa una cocina y una barra de bebidas alcohólicas.-----
3. Las actividades de cantina que se ejercen en el inmueble objeto de investigación cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 34934-151FOJO24 y con Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil.-----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron descargas al drenaje y tampoco emisiones de ruido susceptibles de medición; no obstante, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos, se exhortó al Propietario, Poseedor, y/o Responsable del establecimiento a efecto de que tome las previsiones que controlen y mitiguen dichas emisiones sonoras. -----

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



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1194-SOT-334

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de 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. -----

SSJ/MAZA/LEGE