



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2901-SOT-908
Y ACUMULADO PAOT-2025-2990-SOT-937

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 2026** -----

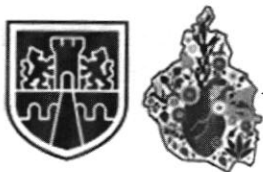
La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental 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-2025-2901-SOT-908 y Acumulado PAOT-2025-2990-SOT-937**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 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, 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 del suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en calle Medellín número 143 y/o Insurgentes número 300, terraza del 4to. piso, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2025 y radicada bajo el expediente **PAOT-2025-2901-SOT-908**. -----

Con fecha 08 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por la operación del establecimiento mercantil con giro de bar que opera en el inmueble ubicado en Insurgentes número 300 y/o Medellín número 143 interior 401, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de mayo de 2025, y radicada bajo el expediente **PAOT-2025-2990-SOT-937**. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos, se elaboró un estudio de emisiones sonoras y las 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 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora 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 del suelo) y establecimiento mercantil

La **Ley de Desarrollo Urbano** de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, 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 a 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 lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

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 de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales**, 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 lo 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. -----

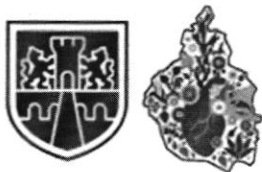
Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*". -----

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 materia de establecimiento mercantil, de conformidad con el artículo 2 fracción IV de la **Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México**, establece que se entenderá por Aviso, 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 de bajo impacto; mientras que el artículo 39 de la citada Ley dispone que el Aviso permite al Titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, **el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc**, al predio objeto de la investigación le corresponde la zonificación **HO/7/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa cuando se trate de vivienda mínima, Programa Delegacional lo definirá), donde el uso del suelo del suelo para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante -bar, video- bares, cantinas, centros nocturnos, discotecas, cervecerías, pulquería, se encuentran permitidos. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 23 de mayo de 2025 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, -----



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

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2901-SOT-908
Y ACUMULADO PAOT-2025-2990-SOT-937

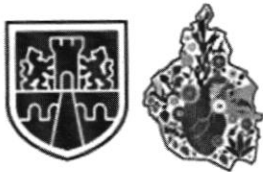
se observó un inmueble preexistente, en el cuarto nivel se constató una terraza, sin embargo, al momento de la diligencia, no se advirtió actividades mercantiles de bar, como tampoco se constató lona con razón social. -----

Posteriormente en fecha 08 de julio de 2025, en otro reconocimiento de hechos se permitió el ingreso al edificio, previo registro en la recepción, por lo que el vigilante refirió que en el domicilio en cuestión se realizan fiestas. -----

Al respecto, se giró oficio PAOT-05-300/300-05755-2025, de fecha 26 de mayo de 2025 dirigido al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Encargado del establecimiento mercantil del inmueble objeto de investigación, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Por otro lado, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-05674-2025, de fecha 26 de mayo de 2025, a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si se expidió certificado de uso del suelo, en cualquiera de sus modalidades, para el predio objeto de investigación, que acredite el uso del suelo para bar. En respuesta, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3389/2025, de fecha 22 de septiembre de 2025, informó que se localizaron 6 certificados para el inmueble de referencia, en los que se certifica la zonificación **HO/7/20/Z**. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps y de las imágenes obtenidas en el reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa, en las que se advierte que, **desde febrero 2019 y hasta octubre de 2025**, se advierte un inmueble preexistente, en el cuarto nivel se encuentra una terraza sin que se advierta publicidad mercantil de bar, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



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

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2901-SOT-908
Y ACUMULADO PAOT-2025-2990-SOT-937



Febrero 2019



Marzo 2021

Fuente: Google Maps



Octubre 2025

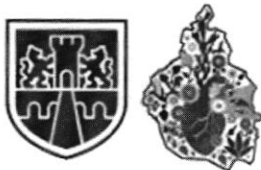


Octubre 2025

Fuente: reconocimiento de hechos realizado por PAOT

En materia de establecimiento mercantil, de conformidad con el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que se entenderá por Aviso, 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 de bajo impacto; mientras que el artículo 39 de la citada Ley dispone que el Aviso permite al Titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, **el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.** -----

En virtud de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-05967-2025 y PAOT-05-300/300-5966-2025, se solicitó a la Dirección General de Gobierno, de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar para el predio en merito cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2901-SOT-908
Y ACUMULADO PAOT-2025-2990-SOT-937

Mercantiles (SIAPEM), para las actividades de bar e instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil por las actividades de bar en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. En respuesta, la Subdirección de Servicios de Gobierno, adscrita a esa Dirección General en comento, informo que después de una búsqueda exhaustiva en el archivo de la J.U.D. de Giros Mercantiles, así como en la base de datos del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), no se localizó antecedente de Permiso para la operación del establecimiento mercantil con giro bar en el interior del predio objeto de investigación. Respecto a la realización de la visita de verificación informo que envié a copia a la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a esa Alcaldía para su atención y seguimiento. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al inmueble ubicado en calle Medellín número 143 y/o Insurgentes número 300, en la terraza del interior 401, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc**, al predio objeto de la investigación le corresponde la zonificación **HO/7/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa cuando se trate de vivienda mínima, Programa Delegacional lo definirá), donde el uso del suelo del suelo para **restaurante-bar, se encuentran permitidos**. -----

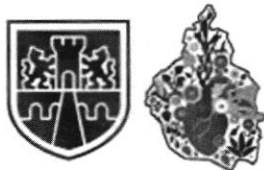
Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc enviar el resultado de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-05966-2025 y PAOT-05-300/300-05967, enviando copia de la resolución administrativa emitida al efecto. -----

1. En materia ambiental (ruido)

El artículo 214 de la **Ley Ambiental de la Ciudad de México**, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones (entre otras) de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; por lo que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para su recuperación y disminución, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Para el caso que nos ocupa, particularmente la **Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013** para el entonces Distrito Federal, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras y la norma ambiental. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos en fecha 23 de mayo y 08 de julio de 2025 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, no se percibieron emisiones sonoras generadas por actividades de bar. -----



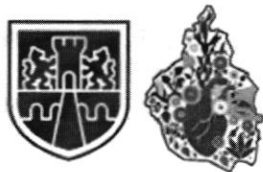
Aunado a lo anterior, a efecto de mejor proveer y atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante actas circunstanciadas de llamada telefónica que se estableció comunicación con la persona denunciante del expediente PAOT-2025-2901-SOT-908 con la finalidad de realizar una medición de emisiones sonoras, quien en una última llamada realizada en agosto de 2025, informó que ya no se percibía el ruido generado por dichas actividades. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta unidad administrativa también contactó a la persona denunciante del expediente PAOT-2025-2990-SOT-937, por lo que mediante actas circunstanciadas de llamada telefónica se hizo constar que la medición de ruido se realizaría el día 05 de julio de 2025 a las 22:00 horas en el punto de denuncia. -----

En seguimiento a lo anterior, esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en fecha 05 de julio de 2025, en el horario y lugar especificado por la persona denunciante del expediente PAOT-2025-2990-SOT-937, en dicha diligencia se percibieron emisiones sonoras generadas en la terraza del predio objeto de investigación, por lo que se procedió a llevar a cabo el estudio de emisiones sonoras respectivo, y del cual se derivó Dictamen Técnico en el que se obtuvo un Nivel de fuente emisora (Nfe) de 56.60 dB y un Nivel de ruido de fondo (Nrf) de 54.20 dB y de acuerdo con los criterios señalados en el numeral 7.6.1.2 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 para determinar el nivel efectivo de fuente emisora, y dado que $Nfe - Nrf$ dan como resultado 2.40, y que el Nfe (63.60 dB) < Lmp (Límite máximo permisible de 60dB para el punto de denuncia en el horario de 20:00 a 06:00 horas), se concluye que las emisiones sonoras de la fuente emisora, por si solas, **no exceden el límite máximo permisible**. -----

No obstante lo anterior, 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 y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, **se exhortó** al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Encargado del departamento objeto de denuncia, a implementar las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

En conclusión, se constató emisiones sonoras generadas en la terraza del interior 401 del inmueble ubicado en calle Medellín número 143 y/o Insurgentes número 300, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; sin embargo de acuerdo con el estudio de emisiones sonoras no excede los límites máximos permisibles conforme a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 sin embargo, con el fin de promover el cumplimiento voluntario, se exhortó al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o -----

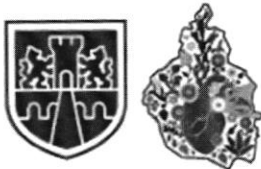


Encargado del interior, a llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras. -----

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 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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 calle Medellín número 143 y/o Insurgentes número 300 terraza del interior 401, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc**, al predio objeto de la investigación le corresponde la zonificación **HO/7/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa cuando se trate de vivienda mínima, Programa Delegacional lo definirá), donde el uso del suelo del suelo para **restaurante-bar se encuentran permitidos**. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron actividades de bar, restaurante con venta de bebidas alcohólicas. ---
3. La Subdirección de Servicios de Gobierno, adscrita a esa Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que no cuenta con Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), por lo que solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a esta Alcaldía instrumentar la verificación correspondiente. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc enviar el resultado de la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-05966-2025 y PAOT-05-300/300-05967, enviando copia de la resolución administrativa emitida al efecto. -----
5. En materia ambiental, durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta unidad administrativa se constataron emisiones sonoras generadas por las actividades en la terraza del interior 401 del predio objeto de investigación, no obstante derivado del estudio de emisiones sonoras se determinó que no exceden el límite máximo permisible conforme a la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. No obstante, se exhortó al Encargado, Propietario, -----



Poseedor y/o Administrador del departamento objeto de investigación a llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----
