



## CIUDAD DE MÉXICO

DISTRITO FEDERAL

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

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68  
Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950  
PAOT-2023-7792-SOT-2091  
PAOT-2025-900-SOT-247

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 JUL 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 y VI, 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-2022-IO-86-SOT-68 y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950, PAOT-2023-7792-SOT-2091 y PAOT-2025-900-SOT-247, relacionado con la investigación de oficio y las denuncias ciudadanas sustanciadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 03 de noviembre de 2022, emitido por la entonces Titular de esta Procuraduría se determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio por las presuntas contravenciones en materia ambiental (ruido), por las emisiones sonoras provenientes del extractor del establecimiento mercantil con giro de restaurante bar denominado "Mae Joana", ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 120, local B, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 01 de diciembre de 2022.

Con fecha 01 de junio y 28 de noviembre de 2023, y 05 de febrero de 2025, tres personas 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido y vibraciones), por la operación del establecimiento mercantil con giro de restaurante bar denominado "Mae Joana", y el funcionamiento de un extractor de dicho establecimiento, ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 120, local B, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 16 de junio y 14 de diciembre de 2023 y 14 de febrero de 2025.

Posteriormente, mediante acuerdo de fecha 27 de mayo de 2025, dichos procedimientos de investigación fueron acumulados, derivado de que se encuentran directamente relacionados entre sí, por lo que a fin de evitar duplicidad de actuaciones, se ordenó su tramitación en un solo expediente.

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de protección civil, por lo que se emitió el acuerdo de fecha 22 de junio de 2023, con la finalidad de realizar el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo



## CIUDAD DE MÉXICO

Sistema de Transparencia Pública

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

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68

Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950

PAOT-2023-7792-SOT-2091

PAOT-2025-900-SOT-247

contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracción XIII, 25 fracciones I, III, V, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, ambiental (ruido y vibraciones) y protección civil, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 13 de enero de 2000, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024, y las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2013 y NADF-004-AMBT-2004, todas las anteriores 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), establecimiento mercantil y protección civil
  - 1.1 Desarrollo urbano (uso de 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.



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

CIUDAD DE MÉXICO

Fundada en 1524 por Hernán Cortés

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68  
Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950  
PAOT-2023-7792-SOT-2091  
PAOT-2025-900-SOT-247

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, 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.

En dichos Programas se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción.

Así también, 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 y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)".

De conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es 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.

Respecto al legal funcionamiento de un establecimiento mercantil, de conformidad con el artículo 2 fracción IV inciso b de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es 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, con giro de impacto vecinal, tal y como lo es un restaurante en términos de la fracción II del artículo 19 de la Ley en cita.

Asimismo, de conformidad con los artículos 10 apartado A fracción II y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento, 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.

En ese sentido, en términos de lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley en cita, el Aviso a que se refiere el artículo anterior permite al titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.



## CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68

Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950

PAOT-2023-7792-SOT-2091

PAOT-2025-900-SOT-247

De la consulta realizada al Programa Délégacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, así como al Sistema de Información Geográfica de Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, al predio objeto de investigación le aplica 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), donde el uso de suelo para restaurante con y/o sin venta de bebidas alcohólicas están permitidos, de conformidad con la Tabla de Usos del Programa en mención.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el domicilio denunciado se constató un inmueble conformado por cinco niveles, en su planta baja se observaron dos establecimientos mercantiles, uno de ellos con la denominación "Mae Joana" con giro de restaurante (establecimiento motivo de investigación), el cual se encontraba abierto y en funcionamiento.

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-1379-2025 de fecha 14 de febrero de 2025, dirigido al Propietario, Encargado, Representante Legal y/o Poseedor del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado.

En respuesta a dicho oficio, mediante escrito presentado en fecha 24 de febrero de 2025, una persona que se ostentó como representante legal de la persona moral propietaria del establecimiento mercantil denunciado, realizó diversas manifestaciones, y aportó en copia simple, de entre otras constancias, lo siguiente:

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 17958-181HOSV12 de fecha 31 de mayo de 2012, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el inmueble objeto de denuncia, que señala el uso de suelo para "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas", en una superficie a ocupar de 243.00 m<sup>2</sup>, en el total del predio, está permitido.
- Aviso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal de fecha 15 de enero de 2022 con folio CUPAP2022-01-150000006552 y Aviso de revalidación de funcionamiento para establecimiento mercantil de impacto vecinal de fecha 26 de septiembre de 2023 con folio CUAVREV2023-09-260000037681, ambos emitidos para el establecimiento mercantil en comento.

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-02202-2025 de fecha 28 de febrero de 2025, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantiles (SIAPEM), para el establecimiento mercantil investigado, o en su caso, algún otro documento con el que se ampare su legal funcionamiento; así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite. Así como, instrumentar visita de verificación en materia de



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

CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68

Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950

PAOT-2023-7792-SOT-2091

PAOT-2025-900-SOT-247

establecimiento mercantil, y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes.

En respuesta, mediante oficio ACUH/DGG/SVR/1989/2025 de fecha 15 de abril de 2025, la Subdirección de Verificación y Reglamentos en la Alcaldía Cuauhtémoc, informó en fecha 07 de diciembre de 2024, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía, ejecutó la orden de visita de verificación en materia de Establecimiento mercantil ACUH/DGG/SVR/JVE/OV/EM/0239/2024 al establecimiento mercantil de referencia, por lo que, en fecha 07 de diciembre de 2024, mediante oficio número ACUH/DGG/SVR/1331/2024, se turnó copia de la orden y acta respectivas a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales en esa Alcaldía, para la sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente.

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-4752-2025 de fecha 06 de mayo de 2025, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el establecimiento mercantil objeto de denuncia, cuenta con Aviso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal de fecha 15 de enero de 2022 con folio CUPAP2022-01-150000006552 y Aviso de revalidación de funcionamiento para establecimiento mercantil de impacto vecinal de fecha 26 de septiembre de 2023 con folio CUAVREV2023-09-260000037681, ambos emitidos para el establecimiento mercantil en commento, y si los mismos amparan el legal funcionamiento del establecimiento mercantil de referencia. Así como, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo de verificación en materia de establecimiento mercantil, solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-2202-2025 de fecha 28 de febrero de 2025.

En respuesta, mediante oficio AC/DGG/DG/SSG/1225/2025 de fecha 19 de mayo de 2025, la Subdirección de Servicios de Gobierno en la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que de la búsqueda exhaustiva en la base de datos y en el archivo de la J.U.D. de Giros Mercantiles, pertenecientes a esa Subdirección, así como, en la base de datos del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, localizó antecedente de Aviso para funcionamiento de impacto Vecinal (EM-11) con Clave Única de Establecimiento CU2012-09-05PV-00062136 y Folio Único de Trámite CUPA2022-01-150000006552 con fecha 15 de enero de 2022, con giro de restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida rápida, denominado comercial "MAE JOANA" en una superficie de 243 m<sup>2</sup>, con Aviso de Revalidación de Impacto Vecinal (EM-05) con Clave Única de Establecimiento CU212-09-05PV-00062136 y Folio Único de Trámite CUAVREV2023-09-260000037681 con fecha 26 de septiembre de 2023, ambos se encuentran como expedidos, sin embargo, a dicho de ese órgano político-administrativo, el trámite de revalidación comprende del periodo 2021 al 2024, por lo que a la fecha de ese oficio, el establecimiento de referencia no contaba con documento vigente que ampare su legal funcionamiento.

Cabe señalar, que de las constancias que integral el expediente que nos ocupa, se advierte el acuerdo con número de folio AAP-035 de fecha 11 de junio de 2025, en el que la titular interina de esta Procuraduría ordenó imponer como acción precautoria la suspensión total temporal de las actividades que se realizan



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

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

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-66  
Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950  
PAOT-2023-7792-SOT-2091  
PAOT-2025-900-SOT-247

en el establecimiento mercantil denunciado, con la finalidad de detener los daños ocasionados al ambiente, por la generación de emisiones sonoras por el funcionamiento del extractor, la reproducción de música grabada, comensales y actividades que constituyen una fuente de emisión, durante el desarrollo de las actividades del mismo, toda vez que de las mediciones de ruido realizadas por esta Procuraduría, resultó que se rebasan los niveles establecidos en la Norma NADF-005-AMBT-2013; dicho diligencia se llevó a cabo el día 12 de junio de 2025.

En ese sentido, mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 19 de junio de 2025, el representante legal de la persona moral propietaria del establecimiento mercantil denunciado, realizó diversas manifestaciones, entre otras, la siguiente:

*"( ...) dado los diferentes procedimientos abiertos por esta H. Procuraduría en materia de ruido al establecimiento mercantil visitado, esta Suscrita concluyó que resulta más conveniente cesar en forma definitiva las actividades mercantiles que se vieran ejerciendo en el establecimiento mercantil materia de este procedimiento lo que se comprueba con la Solitud(sic) de cese de actividades o cierre de establecimientos mercantiles con giro de impacto zonal o Aviso de cese de actividades o cierre de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Aviso temporal o cese definitivo de actividades de establecimientos mercantiles con giro de Bajo impacto para el establecimiento materia de este procedimiento de fecha dieciocho de junio de dos mil veinticinco, por lo que, al ya no existir el establecimiento, materia del presente procedimiento y lo que motivó a esta H. Procuraduría a iniciar el procedimiento dado que, ha quedado sin materia (...) "*

Y aportó como elemento probatorio, copia simple de solicitud de cese de actividades o cierre de establecimientos mercantiles con giro de Impacto zonal o Aviso de cese de actividades o cierre de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Aviso de suspensión temporal o cese definitivo de actividades de establecimientos mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha 18 de junio de 2025, con folio CUAVCI2025-06-1800000105096, en apartado "Motivo del cese, cierre o suspensión" se señaló "Por así convenir a mis intereses".

Asimismo, mediante acta circunstanciada de fecha 25 de junio de 2025, se hizo constar el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencia en la que se constató la existencia de los sellos impuestos por esta Procuraduría en el establecimiento mercantil denunciado, dicho local se encontró cerrado y no se observó denominación y/o razón social del mismo.

En virtud de lo anterior, esta Procuraduría emitió el acuerdo de fecha 01 de julio de 2025, mediante el cual se ordenó el LEVANTAMIENTO TOTAL Y DEFINITIVO DE LA SUSPENSION TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES; puesto que de la información que obra en los autos del presente expediente se desprende que el titular del establecimiento mercantil decidió llevar a cabo el cese de actividades del establecimiento mercantil que nos ocupa de manera definitiva por así convenir a sus intereses, de manera que dicha



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

CIUDAD DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO, 2023

Expediente: PAOT-2021-IO-86-SOT-68

Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950

PAOT-2023-7792-SOT-2091

PAOT-2025-900-SOT-247

situación superveniente trae como consecuencia que han dejado de existir los hechos motivo de investigación por parte de esta Subprocuraduría.

En conclusión, si bien es cierto que las actividades del establecimiento mercantil objeto de investigación con giro de restaurante se encuentran permitidas, de conformidad con la zonificación y la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc; también es cierto que de acuerdo a lo informado por la Subdirección de Servicios de Gobierno en la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante su oficio AC/DGG/DG/SSG/1225/2025 de fecha 19 de mayo de 2025, dicho establecimiento mercantil no contaba con el documento vigente que amparara su legal funcionamiento. No obstante lo anterior, el titular del establecimiento mercantil decidió llevar a cabo el cese de actividades del establecimiento mercantil que nos ocupa de manera definitiva tal y como lo manifestó en su escrito de fecha 19 de junio de 2025, en el cual aportó copia simple de solicitud de cese de actividades o cierre de establecimientos mercantiles con giro de Impacto zonal o Aviso de cese de actividades o cierre de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Aviso de suspensión temporal o cese definitivo de actividades de establecimientos mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha 18 de junio de 2025, con folio CUAVC12025-06-180000105096, con lo cual acredita su dicho. Por lo que los hechos objeto de investigación cesaron, en consecuencia, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.

## 1.2 Protección civil

De conformidad con la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, en su artículo 2, fracción XLVIII, el Programa Interno de Protección Civil, es un instrumento de planeación y operación, circunscrito al ámbito de una dependencia, entidad, establecimiento, empresa, institución u organismo del sector público, privado o social que tiene como propósito reducir los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de evitar o atender la eventualidad de alguna Emergencia o Desastre.

En ese sentido, de conformidad con el artículo 58, fracción IV de la Ley en cita, el Programa Interno se implementará en establecimientos mercantiles de mediano y alto riesgo, conforme al resultado que arroje el cuestionario clasificatorio de nivel de riesgo, por parte de la persona propietaria, poseedora o representante legal, cuya vigencia será de 5 años.

Ahora bien, mediante oficio PAOT-05-300/300-1237-2023 de fecha 03 de marzo de 2023, se solicitó a la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, instrumentar evaluación de riesgo en materia de protección civil, que pudiera generar la implementación de medidas de mitigación de ruido presuntamente generado por la operación del mismo, particularmente respecto al recubrimiento colocado en el sistema de extracción de vapores en la cocina del local comercial investigado, y en su caso señalar las medidas de mitigación del mismo, enviando a esta unidad administrativa copia del dictámen y/o de la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil.



## CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-10-86-50T-65

Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950

PAOT-2023-7792-SOT-2091

PAOT-2025-900-SOT-247

En respuesta, mediante oficio SGIRPC/DGAR/0852/2023 de fecha 22 de marzo de 2023, la Dirección de Evaluación de Riesgos adscrita a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, informó que emitió la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil con folio OTIRPC/DER/CRT-VR/079/23 de fecha 22 de marzo de 2023, de la que se advierte que el establecimiento mercantil en commento es catalogado como de riesgo medio, derivado de los riesgos geológicos e hidrometeorológicos que se puedan presentar en el sitio, recordando que el inmueble se ubica en una zona de muy alta sensibilidad sísmica y que la topografía del sitio puede ocasionar encharcamientos o inundaciones.

Por otra parte, refirió que esa Secretaría no cuenta con atribuciones en materia de mitigación de ruido, por lo que recomiendo realizar los estudios al interior, como a exterior del establecimiento mercantil, con el fin de corroborar los decíbelles emitidos. Asimismo, señaló que considerando que la Alcaldía Cuauhtémoc, en conjunto con su Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil (UGIRPC) cuenta con plenitud de jurisdicción; es la autoridad competente en primera instancia en dar respuesta en materia de protección civil, por lo que deberá dar seguimiento a la ejecución de las acciones preventivas y correctivas necesarias, a fin de disminuir el nivel de riesgo.

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6211-2023 de fecha 26 de junio de 2023, se solicitó al Propietario, Encargado, Representante Legal y/o Poseedor del establecimiento mercantil objeto de investigación, atender las medidas preventivas y/o correctivas determinadas por la Dirección de Evaluación de Riesgos adscrita a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad México, así como informar las acciones realizadas a la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, autoridad a quien se le solicitará dar el seguimiento correspondiente.

En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 03 de julio de 2023, una persona que se ostentó como administrador único de la persona moral propietaria del establecimiento mercantil denunciado, realizó diversas manifestaciones, y aportó en copia simple, de entre otras constancias, lo siguiente:

- Oficio con folio 140623-SGIRP-PIPC-0000051 de fecha 14 de junio de 2023, emitido supuestamente por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, en el que se señala que el establecimiento mercantil objeto de investigación, no se encuentra obligado a presentar Programa Interno de Protección Civil toda vez que es considerado de bajo riesgo.

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-6301-2023 de fecha 28 de junio de 2023, se solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, dar seguimiento a la ejecución de las acciones preventivas y correctivas necesarias a fin de disminuir el nivel de riesgo. Así como, orientar a los ocupantes del inmueble en la elaboración de un Plan Familiar para la Prevención de Riesgos, con el fin de conocer, prevenir, reducir y controlar los efectos de una emergencia o desastre.

En respuesta, mediante oficio AC/DGSCYPC/DPC/STNPC/560/2023 de fecha 08 de noviembre de 2023, la Subdirección Técnica Normativa de Protección Civil, informó que personal adscrito a la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Protección Civil, así como de la Dirección de Protección Civil de esa Alcaldía,



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

CIUDAD DE MÉXICO

Sistema de Transparencia

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-66  
Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950  
PAOT-2023-7792-SOT-2091  
PAOT-2025-900-SOT-247

acudieron al inmueble de referencia, atendiendo la comisión de Acciones, Preventivas, Correctivas y Orientación para la elaboración del Plan Familiar, y observó lo siguiente:

- Cuentan con aislante acústico en área de motor de extracción interna de cocina, así como de salón.
- Se realizó revisión del sistema de extracción de aire colocado en las áreas de cocción de alimentos.
- La instalación de gas se encontró identificada y las válvulas accesibles.
- Cuentan con extintores y con señalética.

En conclusión, si bien se documentó que el establecimiento denunciado se catalogó como de Riesgo Medio, tal y como señaló la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, a través de su Opinión Técnica de Indicadores de Riesgo en materia de Protección Civil con folio OTRRPC/DER/CRT-VR/079/23 de fecha 22 de marzo de 2023, lo cierto es que las operaciones de dicho establecimiento mercantil han cesado.

## 2. En materia ambiental (ruido y vibraciones)

En materia de ruido, de conformidad a lo previsto en el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

Asimismo, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México, correspondientes.

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de 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.

Por otra parte, por cuanto hace a la generación de vibraciones, la norma aplicable NADF-004-AMBT-2004, prevé las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México, en la que se establece que el límite máximo permisible de la magnitud de la vibración mecánica para cada uno de los ejes ortogonales, considerados en el apartado 8.1 de la norma de referencia serán los siguientes:



**CIUDAD DE MÉXICO**

Centro de los Derechos Humanos de la UNAM

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

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68

Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950

PAOT-2023-7792-SOT-2091

PAOT-2025-900-SOT-247

Límites máximos permisibles para aceleración raíz cuadrática media ponderada		
Eje Z, dirección vertical	Eje X, dirección horizontal, paralelo a la colindancia	Eje Y, dirección horizontal, perpendicular a la colindancia
0,015 m/s <sup>2</sup>	0,015 m/s <sup>2</sup>	0,015 m/s <sup>2</sup>

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble denunciado, se constató un inmueble conformado por cinco niveles, en su planta baja cuenta con dos establecimientos mercantiles, uno de ellos con la denominación "Mae Joana", se encontró el establecimiento abierto y en funcionamiento, se percibieron emisiones sonoras derivadas de la reproducción de música, no se percibió la generación de vibraciones provenientes del interior.

En la investigación relacionada particularmente con el expediente PAOT-2022-IO-86-SOT-68

Esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-10835-2023 de fecha 14 de diciembre de 2022, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Responsable del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto 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 el ruido generado en dicho establecimiento mercantil.

En respuesta, mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 15 de febrero de 2023, a través del cual una persona se ostentó como administrador único de la persona moral propietaria del establecimiento denunciado aportó, entre otras, las siguientes documentales:

- Copia simple de factura folio 172, emitida en fecha 02 de junio de 2022, con la descripción de servicio acústico y de aislamiento.
- Copia simple de factura folio 679 y 680, emitidas en fecha 04 de octubre de 2022, con la descripción de pago en parcialidades de reparación de extracción.
- Copia simple de factura folio 691, emitida en fecha 04 de noviembre de 2022, con la descripción de reparación de ducto de extracción, recortar ducto, acomodar lona antivibratoria, retirar marcos que provocan vibraciones.
- Copia simple de factura de fecha 13 de febrero de 2023, con la descripción de mantenimiento a trampas y a ductos de extracción de cochambre.

En la investigación relacionada particularmente con el expediente PAOT-2023-3300-SOT-950



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

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68  
Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950  
PAOT-2023-7792-SOT-2091  
PAOT-2025-900-SOT-247

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-6612-2023 de fecha 04 de julio de 2023, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto 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 el ruido generado en dicho establecimiento mercantil.

En respuesta, mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de esta Procuraduría en fechas 02 y 03 de agosto de 2023, a través del cual una persona se ostentó como representante legal de la persona moral propietaria del establecimiento denunciado aportó, entre otras, el calendario de trabajos de extracción del establecimiento en commento.

En la investigación relacionada particularmente con el expediente PAOT-2023-7792-SOT-2091

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-1094-2024 de fecha 13 de febrero de 2024, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado, Representante Legal y/o Responsable del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras u actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar el ruido generado en dicho establecimiento mercantil.

En respuesta, mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 14 de marzo de 2024, a través del cual una persona se ostentó como apoderado legal de la persona moral propietaria del establecimiento denunciado aportó, entre otras, copia simple de lo siguiente:

- Factura folio 905, emitida en fecha 07 de marzo de 2024, con la descripción de limpieza de ductos de extracción de cocina y caracol de molar.
- Manual para aislamiento.
- Factura folio 172, emitida en fecha 02 de junio de 2022, con la descripción de servicio acústico y de aislamiento.
- Programa calendarizado de implementación de medidas de mitigación de ruido.

En la investigación relacionada particularmente con el expediente PAOT-2025-900-SOT-247

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-1379-2025 de fecha 14 de febrero de 2025, dirigido al Propietario, Encargado, Representante Legal y/o Poseedor del establecimiento mercantil



CIUDAD DE MÉXICO  
SISTEMA DE GOBIERNO LOCAL

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

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68

Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950

PAOT-2023-7792-SOT-2091

PAOT-2025-900-SOT-247

objeto de investigación, a efecto 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 el ruido generado en dicho establecimiento mercantil.

En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 24 de febrero de 2025, una persona que se ostentó como representante legal de la persona moral propietaria del establecimiento mercantil denunciado, realizó diversas manifestaciones, y aporto en copia simple, de entre otras constancias, lo siguiente:

- Manual para aislamiento.
- Programa calendarizado de implementación de medidas de mitigación de ruido.
- Estudio de emisiones sonoras de fecha 25 de marzo de 2024.
- Factura folio 324, emitida en fecha 07 de febrero de 2025, con la descripción de suministro de motor trifásico de tres fases.

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-2118-2025 de fecha 25 de febrero de 2025, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta en sus registros con Manifestación Ambiental Única, para el establecimiento mercantil que opera en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, de ser el caso, remitir copia de la misma. En caso contrario dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, a efecto de realizar la visita de inspección en el predio de mérito a fin de cumplir las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia ambiental.

En respuesta, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJADC/1900/2025 de fecha 18 de marzo de 2025, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que localizó Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal (hoy llamada Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México), con folio SEDEMA/DGRA/DRA/007430/2014 de fecha 11 de agosto de 2014, expedido para una persona moral diversa al titular del establecimiento mercantil denunciado, en la que se señaló que el establecimiento mercantil no cuenta con fuentes emisoras de ruido y vibraciones.

Ahora bien, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, de advierte el Estudio de emisiones sonoras folio PAOT-2025-98-DEDPOT-98 de fecha 25 de marzo de 2025, realizado por la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, en términos del



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

CIUDAD DE MÉXICO

Centro de los Poderes Municipales

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68  
Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950  
PAOT-2023-7792-SOT-2091  
PAOT-2025-900-SOT-247

artículo 15 Bis 4, fracciones I, II y VIII y 25 fracción VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en el cual, se concluyó lo siguiente:

"( ) Primera. El funcionamiento del extractor del establecimiento mercantil denominado "Mae Joana" ubicado en Avenida Alvaro Obregón número 120, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, constituye una "fuente emisora", que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaba un nivel de fuente emisora corregido de 63.31 dB (A)

Segunda. Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, excede el límite máximo permisible de recepción de emisiones sonoras de 60 dB (A) en el punto de denuncia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México ( )".

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3721-2025 de fecha 09 de abril de 2025, esta Subprocuraduría, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas aplicables, así como, las acciones y/o mecanismos para que los responsables de la generación de efectos adversos al ambiente adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos, exhortó al encargado, propietario, poseedor y/o representante del establecimiento mercantil investigado implementar las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de la Norma aplicable e informe de las mismas a esta entidad, el cual fue notificado el 09 de abril de 2025, tal y como consta en la cédula de notificación levantada por personal adscrito a esta unidad administrativa.

En respuesta, mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de esta Procuraduría el 21 de abril de 2025, a través del cual una persona que se ostenta como el administrador único de la persona moral, titular del establecimiento mercantil objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes:

- ( )
2. En fecha 02 de junio de 2022, se colocó en el establecimiento "MAE JOANA" servicio acústico y de aislamiento de ruido con la finalidad de mitigarlo.
  3. En fecha 04 de noviembre de 2022, se realizaron varios trabajos de reparación y mantenimiento del extractor con el fin de mitigar el ruido generado por la vibración y por el mismo uso + un cambio de motor de del sistema de extracción, a modo de mantenimiento con el fin de realizar más acciones para mitigar el ruido generado por este.



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

CIUDAD DE MÉXICO  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68

Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950

PAOT-2023-7792-SOT-2091

PAOT-2025-900-SOT-247

(...)

5. En fecha 14 de febrero de 2025, se realizó mantenimiento de algunas piezas del sistema de extracción (...).

(...)

(...) se han colocado aislantes de ruido por todo el establecimiento con la finalidad de mitigar el ruido que se genera, incluido el espacio donde se encuentra el motor del sistema de extracción para poder contener el ruido generado por éste.

(...)

se han realizado acciones de mantenimiento preventivo y correctivo al sistema de extracción esto con la finalidad de que el uso de dicho sistema genere el menor ruido posible y por consecuencia evitar que las emisiones de ruido rebasen los niveles permitidos conforme a la NADF-005-AMBT-2013. (...)"

Y aportó copia simple de diversas constancias, de entre las cuales destacan las siguientes constancias:

- Factura con número de folio 172, emitida el 02 de junio de 2022, con la descripción adquisición del servicio acústico y de aislamiento.
- Facturas de fechas 04 de octubre y 04 de noviembre de 2022, 13 de febrero de 2023 y 14 de febrero de 2025, con la descripción mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de extracción.
- Estudio de emisiones sonoras de fecha 26 de abril de 2023.
- Fotografías de la colocación del material aislante de ruido en el sistema de extracción.

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó el Estudio de emisiones sonoras PAOT-2025-199-DEDPOT-199 de fecha 19 de mayo de 2025, en el cual, se concluyó lo siguiente:

"(...) Primera. El establecimiento denominado "Mae Joana" ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 120, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, constituyen una "fuente emisora", que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 63.64 dB (A).

Segunda. Las emisiones sonoras generadas por la fuente emisora, exceden los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras de 60 dB(A) en el punto de denuncia en un horario de las 20:00 a las 06:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 (...)".



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

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68  
Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950  
PAOT-2023-7792-SOT-2D91  
PAOT-2025-900-SOT-247

Así también, se emitió el estudio de emisiones sonoras PAOT-2025-200-DEDPOT-200 de fecha 19 de mayo de 2025, realizado por la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial, en el cual, se concluyó lo siguiente:

"(...) Primera. El establecimiento denominado "Mae Joana" ubicado en Avenida Alvaro Obregón número 120, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, constituye una "fuente emisora", que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 76.08 dB (A).

Segunda. Las emisiones sonoras generadas por la fuente emisora, exceden los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras de 62 dB(A) en el punto de referencia en un horario de las 20:00 a las 06:00 horas, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 (...)"

En tal virtud, se emitió el oficio PAOT-05-300/300-5597-2025 de fecha 23 de mayo de 2025, mediante el cual esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas aplicables, así como, las acciones y/o mecanismos para que los responsables de la generación de efectos adversos al ambiente adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos, se exhortó al encargado, propietario, poseedor y/o representante legal del establecimiento mercantil investigado realizar las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de la Norma aplicable; el cual fue notificado el día 23 de mayo de 2025.

En respuesta, mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de esta Procuraduría el 02 de junio de 2025, a través del cual una persona que se ostentó como el administrador único de la persona moral, titular del establecimiento mercantil objeto de investigación realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes:

"(...)

4. En fecha 02 de junio de 2022, se realizaron trabajos para la colocación de aislantes de ruido en todo el establecimiento mercantil denominado "MAE JOANA".
5. En fecha 23 de abril de 2023, se realizó un análisis acústico del ruido generado dentro del establecimiento. (...)"

Y aportó copia simple de las siguientes constancias:

- Factura folio 172, emitida en fecha 02 de junio de 2022, con la descripción de servicio acústico y de aislamiento.
- Fotografías de la colocación del material aislante de ruido en el sistema de extracción.



CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68

Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950

PAOT-2023-7792-SOT-2091

PAOT-2075-900-SOT-247

- #### \* Manual para aislamiento --

En razón de lo anterior, la Titular interina de esta Procuraduría emitió el acuerdo con número de folio AAP-035 de fecha 11 de junio de 2025, en el que se ordenó imponer como acción precautoria la suspensión total temporal de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil denunciado, con la finalidad de detener los daños ocasionados al ambiente, por la generación de emisiones sonoras por el funcionamiento del extractor, la reproducción de música grabada, comensales y actividades que constituyen una fuente de emisión, durante el desarrollo de las actividades del mismo, toda vez que de las mediciones de ruido realizadas por esta Procuraduría, resultó que se rebasa los niveles establecidos en la Norma NADF-005-AMBT-2013, siendo insuficientes las medidas de mitigación implementadas por el titular del establecimiento mercantil investigado.

En ese sentido, mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 19 de junio de 2025, el representante legal de la persona moral propietaria del establecimiento mercantil denunciado realizó diversas manifestaciones; entre otras: la siguiente:

"...), dado los diferentes procedimientos abiertos por esta H. Procuraduría en materia de todo al establecimiento mercantil visitado, esta Suscrita concluyó que resulta más conveniente cesar en forma definitiva las actividades mercantiles que se vinieron ejerciendo en el establecimiento mercantil materia de este procedimiento lo que se comprueba con la Solitud(sic) de cese de actividades o cierre de establecimientos mercantiles con giro de Impacto zonal o Aviso de cese de actividades o cierre de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Aviso temporal o cese definitivo de actividades de establecimientos mercantiles con giro de Bajo impacto para el establecimiento materia de este procedimiento de fecha dieciocho de junio de dos mil veinticinco por lo que, al ya no existir el establecimiento, materia del presente procedimiento y lo que motivo a esta H. Procuraduría a iniciar el procedimiento dada que, ha quedado sin materia (...)"

Y aportó como elemento probatorio, copia simple de solicitud de cese de actividades o cierre de establecimientos mercantiles con giro de Impacto zonal o Aviso de cese de actividades o cierre de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Aviso de suspensión temporal o cese definitivo de actividades de establecimientos mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha 18 de junio de 2025, con folio CUAVCI2025-06-180000105096, en apartado "Motivo del cese, cierre o suspensión" se señaló "Por así convenir a mis intereses".

Asimismo, mediante acta circunstanciada de fecha 25 de junio de 2025, se hizo constar el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, diligencia en la que se advirtió la existencia de los sellos impuestos por esta Procuraduría en dicho local, el cual se encontraba cerrado y del que no se observó denominación y/o razón social.

En virtud de lo anterior, esta Procuraduría emitió el acuerdo de fecha 01 de julio de 2025, mediante el cual se ordena el LEVANTAMIENTO TOTAL Y DEFINITIVO DE LA SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE



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

CIUDAD DE MÉXICO

POLÍTICA MÉXICO 2030

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-66

Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950

PAOT-2023-7792-SOT-2091

PAOT-2025-900-SOT-247

ACTIVIDADES; puesto que de la información que obra en los autos del presente expediente se desprende que el titular del establecimiento mercantil decidió llevar a cabo el cese de actividades del establecimiento mercantil que nos ocupa de manera definitiva, de tal manera que dicha situación superveniente trae como consecuencia que dejen de existir los hechos constitutivos de violaciones en materia ambiental documentados por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial y que motivaron la imposición de la medida precautoria.

Por lo que, los hechos objeto de investigación cesaron, en consecuencia, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 2º fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.

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 Álvaro Obregón número 120 local B, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc, así como al Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, al predio objeto de investigación le aplica 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), donde el uso de suelo para restaurante con y/o sin venta de bebidas alcohólicas están permitidos, de conformidad con la Tabla de Usos del Programa en mención.
2. Las actividades del establecimiento mercantil objeto de investigación con giro de restaurante, se encuentran permitidas, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Cuauhtémoc. Sin embargo, a dicho de la Subdirección de Servicios de Gobierno en la Alcaldía Cuauhtémoc no contaba con Aviso de funcionamiento impacto vecinal vigente. Asimismo, a que de acuerdo con lo informado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, no contaba con Licencia Ambiental Única (hoy Manifestación Ambiental Única), para su funcionamiento.
3. Esta Subprocuraduría impuso como acción precautoria la suspensión total temporal de las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil denunciado, con la finalidad de detener los daños ocasionados al ambiente, por la generación de emisiones sonoras por el funcionamiento del extractor, la reproducción de música grabada, comensales y actividades que constituyen una fuente de emisión, durante el desarrollo de las actividades del mismo, toda vez que de las mediciones de ruido realizadas por esta Procuraduría, resultó que se rebasan los niveles establecidos en la Norma NADF-006-AMBT-2013, debido a que fueron insuficientes las medidas de

Modelín 202, STO piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México.



CIUDAD DE MÉXICO

CENTRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-IO-86-SOT-68  
Y acumulados PAOT-2023-3300-SOT-950  
PAOT-2023-7792-SOT-2091  
PAOT-2023-900-SOT-247

mitigación implementadas por el titular, toda vez que estas se llevaron a cabo con anterioridad a las mediciones realizadas por esta Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

4. Esta unidad administrativa ordenó el LEVANTAMIENTO TOTAL Y DEFINITIVO DE LA SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ya que el titular del establecimiento mercantil denidió llevar a cabo el cese de actividades del establecimiento mercantil que nos ocupa de manera definitiva, de tal modo que dicha situación superveniente trae como consecuencia que dejen de existir los hechos constitutivos de violaciones en materia ambiental documentados por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial y que motivaron la imposición de la medida precautoria; por lo que, los hechos objeto de investigación cesaron, en consecuencia, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación.

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:

----- R E S U E L V E -----

**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 las personas denunciantes.

**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 y VI, 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.

V  
VSAJ/JHM/RDV

Medellín 2023, 510 piso Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
[www.pam.cdmx.gob.mx](http://www.pam.cdmx.gob.mx) Tel. 5265-0780 ext. 43621