



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2025

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones 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-2025-2333-SOT-711, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 07 de abril 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Ignacio Allende número 21, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de abril de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, VIII, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), su Reglamento, la Ley Ambiental para la Ciudad de México, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 ambiental (ruido).

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora 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. ----

Por otra parte, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes de ruido así como cualquier otro requisito**, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine. -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que **se encuentran prohibidas las emisiones de ruido**, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, **que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes**. -----

Por otra parte, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, 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. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HU/7.5mts/35** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura y 35 % mínimo de área libre), en donde **solo permite el uso de suelo de habitacional unifamiliar, plurifamiliar, parques y jardines**. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de un salón de fiesta ni ruido generado por el mismo. -----

No obstante lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del inmueble denunciado y se promovió 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 dichos efectos, se exhortó al responsable de dichas actividades implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble denunciado, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría el día 24 de julio de 2025, realizó diversas manifestaciones, entre ellas las siguientes: -----

"(...) el inmueble en comento únicamente es y ha sido utilizado como vivienda unifamiliar y en ningún momento le he dado uso alguno que no se encuentre permitido en el mismo (...) en materia ambiental (ruido), me gustaría manifestar que, en lo que va de este año 2025, únicamente he realizado al interior de mi inmueble un evento privado consistente en una celebración familiar a la cual asistieron amigos y familiares de la suscrita, y en la que, si bien hubo música y ambiente festivo, lo cierto es que en ningún momento se trasgredió normatividad alguna respecto a la generación de ruido, pues en todo momento respetaron los límites establecidos en la legislación aplicable (...)". -----

Y aportó como pruebas, diversas documentales, entre ellas imágenes del interior del inmueble donde se advierte que es de uso habitacional. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, 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 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 21 de abril de 2025, realizó una búsqueda en la red de -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al funcionamiento de un establecimiento mercantil con salón de fiesta, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, en la que se asentó que no se advierte publicidad referente a las actividades de salón de fiesta en el domicilio denunciado. 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 el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

No obstante lo anterior, y a efecto de recabar mayores elementos para acreditar el uso que se ejerce en el inmueble, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-5668-2025, solicitó a la Dirección General de Ordenamiento urbano de la de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifique como permitido el uso de salón de fiesta, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con la información solicitada. -----

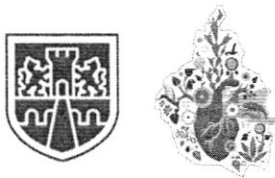
Refuerza lo anterior, el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el que no se constataron las actividades de salón de fiesta ni ruido generado por dichas actividades. -----

En conclusión, de las documentales que obran el expediente no se constataron las actividades de salón de fiesta ni ruido generado por su funcionamiento. -----

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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las documentales que obran en el expediente, se tiene que durante el procedimiento de investigación realizada no se constató el funcionamiento de un salón de fiesta en el inmueble ubicado en Calle Ignacio Allende número 21, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, ni ruido generado por el mismo. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 fracciones 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 la persona denunciante. -----

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 fracciones 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. -----

SSJ/PRVE/EARG