

**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-2026-827-SOT-248

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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 VI**, 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 **PAOT-2026-827-SOT-248**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

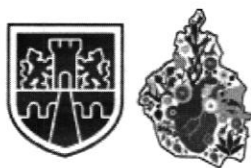
Con fecha 10 de febrero de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido) por la operación de un salón de eventos en el predio ubicado en **Calle Fútbol número 67, colonia Churubusco Country Club, Alcaldía Coyoacán**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de febrero de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, así como la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas las anteriores para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



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

Expediente: PAOT-2026-827-SOT-248

1 En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido).

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en esta ciudad, establece que las disposiciones de dicha Ley son de orden público e interés general y social y tienen 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. -----

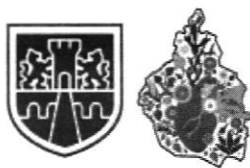
En este sentido, el artículo 33 fracciones II y III de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y las Normas de Ordenación. -----

Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Asimismo, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la referida Ley de Desarrollo Urbano, 16 y 17 de su Reglamento, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México, y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. -----

Por su parte, el artículo 45 de la multirreferida Ley, prevé que los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de la Ley de referencia, respetaran los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios o sus causahabientes que, de manera continua y legítima, hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate. -----

En todo caso, de acuerdo con lo establecido por el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del



**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-2026-827-SOT-248

desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. -----

Por su parte, el artículo 92 de la referida Ley, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, entiendo como tales, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.-

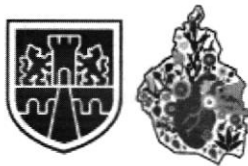
Finalmente, el artículo 89 de la referida Ley, prevé que las constancias, certificados, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados mediando error, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También podrá revocarlos de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. -----

En materia de establecimiento mercantil, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo primero, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

Asimismo, la fracción XVI del artículo 2 en relación con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece **la definición legal de Giro Mercantil** como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo, en el que se podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral; teniendo la obligación de ingresar el Aviso correspondiente para este tipo de giros, permitiendo al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Respecto a las emisiones de ruido, el artículo 189 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. -----

Aunado a ello, el artículo 214 de la Ley citada en el párrafo anterior, dispone que se encuentran prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, gases, olores y vapores, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----



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-2026-827-SOT-248

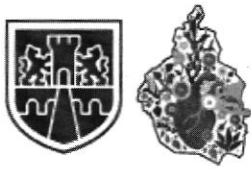
De igual manera, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC de 06:00 a 20:00 horas un límite máximo permisible de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Asimismo, se tiene que, el artículo 346, fracción IV del Código Penal para el Distrito Federal establece una pena de 2 a 7 años de prisión y multa de 2000 a 5000 unidades de medida y actualización, a quien ilícitamente genere emisiones de ruido provenientes de fuentes fijas ubicadas en la Ciudad de México.-----

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se tiene que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy baja; una vivienda cada 200.0 m² de terreno), **donde el uso el aprovechamiento de uso de suelo para salón para eventos se encuentra prohibido.**-----

En este sentido, es dable precisar que, personal adscrito a esta Entidad el pasado 16 de abril de 2026, se constituyó en las inmediaciones del sitio relacionado con la denuncia, ubicado en Calle Fútbol número 67, colonia Churubusco Country Club, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que desde vía pública se observó un predio delimitado mediante barda perimetral, zaguán de acceso vehicular y puerta de acceso peatonal, y en su interior un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura, que por sus características físicas acusa de ser de uso habitacional. Cabe señalar que al exterior no se advirtió algún tipo de publicidad relacionada al funcionamiento de un salón y/o jardín para eventos, de igual forma se hizo constar que no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble de referencia, producidas por las actividades materia de denuncia. Recabando el material fotográfico correspondiente, como se observa a continuación: -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento voluntario de la normatividad aplicable, en la misma fecha, se notificó el oficio **PAOT-05-300/300-2835-2026**, dirigido al representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del establecimiento ubicado en el predio objeto de investigación, con la finalidad de hacer de su conocimiento el procedimiento iniciado en atención de la denuncia, así como que realizara las manifestaciones que considerara pertinentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de dichas actividades. Al respecto, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble en comento, presentó escrito libre ante esta Subprocuraduría, en el que manifestó medularmente lo siguiente: -----



**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-2026-827-SOT-248

"(...) ME PERMITO INFORMARLE QUE DEBE DE SER UN ERROR YA QUE ESTE DOMICILIO EN UNA CASA HABITACION EN LA CUAL SOLO SE REALIZAN SI ACASO UNA VEZ AL MES O DOS REUNIONES FAMILIARES: COMO CARNE ASADA O SIMPLEMENTE NOS REUNIMOS Y EN HORARIOS EN LOS CUALES NO SE PERJUDICA A NADIE Y CON MÚSICA AMBIENTAL ¡LA CUAL NO REVASA LAS EMISIONES SONORAS MOTIVO DE LA DENUNCIA! YA QUE DE HECHO N ONOS GUSTA MOLESTAR A LOS VECINOS (...)" [Sic]

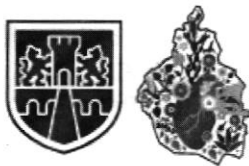
Y proporcionó como prueba de su dicho, 3 imágenes impresas a blanco y negro del interior del predio objeto de investigación.-----

A efecto de mejor proveer, mediante oficio **PAOT-05-300/300-02027-2026** de fecha 18 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la **Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**, informara si dentro del periodo comprendido entre el año 2020 a la fecha de recepción del mismo, esa autoridad había emitido algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de denuncia, mediante el cual se certifique o acredite como permitido el uso de suelo para salón de eventos, así como en su caso, remitiera copia certificada, así como del expediente integrado para su emisión. -----

En respuesta, mediante oficio **SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/1489/2026** notificado en esta Entidad el 30 de abril de 2026, la Dirección del Registro de los Planes y Programas adscrita a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, informó que después de una búsqueda exhaustiva, no se localizó ningún antecedente.-----

Aunado a ello, mediante oficio **PAOT-05-300/300-02864-2026** de fecha 13 de abril de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la **Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán** informar si para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de salón de eventos que opera en el predio ubicado en Calle Fútbol número 67, colonia Churubusco Country Club, Alcaldía Coyoacán, se cuenta con Avisos, Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y/o Licencia de Funcionamiento, registrada ante esa Alcaldía, y en caso contrario, iniciara las acciones de verificación administrativa correspondientes, imponiendo las medidas de seguridad y/o sanciones pertinentes. -----

En respuesta, mediante oficio **ALC/DGJG/DJ/SPJ/773/2026** notificado en esta entidad el 30 de abril de 2026, el Subdirector de Procesos Jurídicos de la Jefatura de Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de Establecimientos Mercantiles adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informó que se realizó una búsqueda en los archivos que obran en la Jefatura de Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de Establecimientos Mercantiles, no se encontró antecedente alguno para el domicilio de referencia, por lo que con oficio



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-2026-827-SOT-248

ALC/DGJG/DJ/SPJ/772/2026 se solicitó al Subdirector de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos informe si la actividad que se ejerce en el domicilio mencionado cuenta con los documentos mencionados, así como al Subdirector de Verificación Administrativa, instrumentar visita de verificación al domicilio en comento mediante oficio **ALC/DGJG/DJ/SPJ/771/2026**. -----

En suma, mediante oficio **ALC/DGJG/DG/SEMEP/JUDGM/0177/2026** notificado en esta Procuraduría el pasado 06 de mayo de 2026, la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles dependiente de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de mencionada Alcaldía, informó que derivado de una búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos físicos de dicha Subdirección, no se localizó registro referente al Aviso, Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO).-----

Derivado de lo aquí expuesto y a efecto de mejor proveer el procedimiento en el que se actúa, esta Subprocuraduría mediante oficio **PAOT-05-300/300-3804-2026** de fecha 30 de abril de 2026, notificado el día 19 de febrero de 2026 en la dirección de correo electrónico proporcionada para dichos efectos, solicitó a la persona denunciante aportar mayores elementos que permitieran identificar el sitio y/o los hechos que motivaron su denuncia, de conformidad con los artículos 15 BIS 4, fracción XX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 86 de su Reglamento; para lo cual se le concedió un plazo de **cinco días hábiles**, sin que a la emisión del presente instrumento, se cuenta con respuesta de la persona denunciante. --

En conclusión y de la revisión realizada a las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que, debido a que la persona denunciante no atendió el requerimiento notificado por esta Subprocuraduría, es que no se cuenta con elementos que permitan a esta autoridad, determinar posibles incumplimientos o falta de aplicación de la legislación en la materia aquí analizada; es decir, esta unidad administrativa se encuentra imposibilitada para continuar con la gestión de la denuncia, por lo que se da por concluido el trámite del expediente en el que se actúa, al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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) Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento del establecimiento con giro de salón de eventos en el predio

Medellín 202, piso 5, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

Tel. 5265 0780 ext 13321

Página 6 de 7



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-2026-827-SOT-248

ubicado en Calle Fútbol número 67, colonia Churubusco Country Club, Alcaldía Coyoacán, por lo que mediante oficio **PAOT-05-300/300-3804-2026**, se solicitó a la persona denunciante aportara mayores elementos que permitieran identificar los hechos que motivaron su denuncia; sin embargo a la emisión de la presente resolución, no se cuenta con respuesta a dicho requerimiento; por lo que de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, se da por concluido el trámite de la denuncia en la que se actúa. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.-----

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 VI**, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el predio objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

CUARTO.- 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. -----

IGP/BGM/LEGE