

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2024-6484-SOT-1802  
y acumulado PAOT-2025-1651-SOT-489

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 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, 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-2024-6484-SOT-1802 y acumulado PAOT-2025-1651-SOT-489, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de septiembre de 2024, 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 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 de centro nocturno que se realizan en el inmueble ubicado en calle Palmitas número 34, colonia Palmitas, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2024.

Con fecha 07 de marzo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de centro nocturno y/o centro de eventos que se realizan en el inmueble ubicado en calle Palmitas número 34, colonia Palmitas, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de marzo de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a autoridades y se informó a las personas denunciantes sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

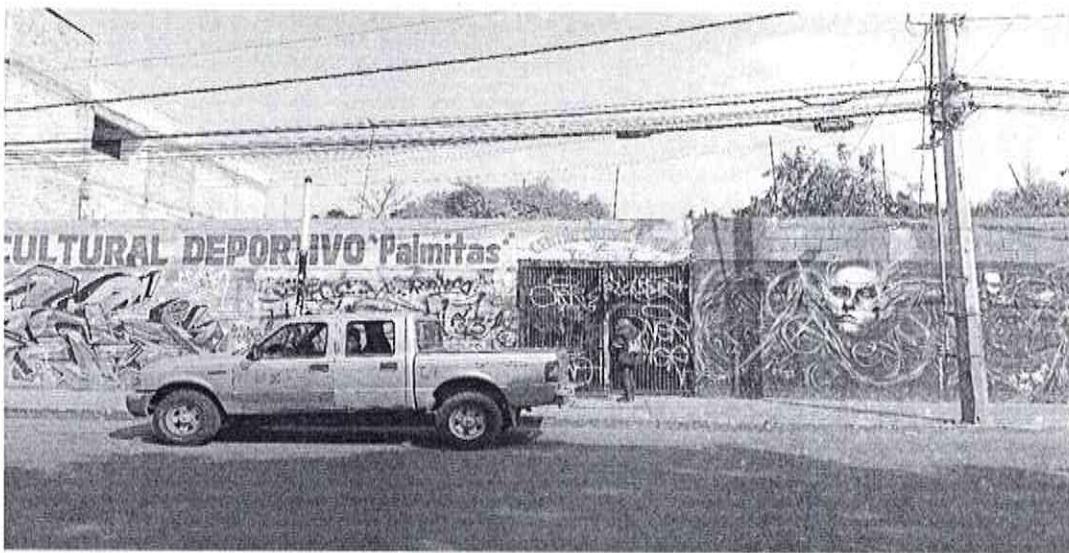
Expediente: PAOT-2024-6484-SOT-1802  
y acumulado PAOT-2025-1651-SOT-489

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de investigación es calle Palmitas número 30, colonia Palmitas, Alcaldía Iztapalapa; por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación.

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)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con muro perimetral y un acceso en el cual se encuentra rotulado la denominación social "Centro Cultural Deportivo Palmitas"; durante la diligencia no se advirtieron actividades de centro nocturno y/o centro de eventos.



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 09 de octubre de 2024.

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-10211-2024, emitido por esta Subprocuraduría, quien se ostentó como persona encargada del establecimiento objeto de denuncia, manifestó que en el predio únicamente se realizan actividades deportivas (torneos de futbol y acondicionamiento físico), además, de eventos de arte urbano (grafiti), negando que se realice algún otro tipo de actividad diferente a lo antes mencionado.

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta a la página electrónica de la red social Facebook, en el cual se identificó que, en el predio de interés se realizan actividades deportivas (torneos de futbol) y eventos musicales (sonideros).



# CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2024-6484-SOT-1802  
y acumulado PAOT-2025-1651-SOT-489

Publicaciones    Información    Fotos    Más ▾



Centro Cultural Deportivo Palmitas

31 may

Dominguirri fútbol y votación!!

01/06/2025

CENTRO CULTURAL DEPORTIVO PALMITAS				
LIGA PREMIERE DOMINICAL				
DIJUN				
01/06/2025	09:00	LEON	VS	INTER
01/06/2025	09:45	ALHAMA P.C.	VS	MANCHESTER CITY
01/06/2025	10:30	SQUADRA	VS	RESTO DEL MUNDO
01/06/2025	11:15	UNIVERSITARIO	VS	FRANCIA
01/06/2025	12:00	ATLETICO ALMENDRA	VS	ESPAÑA
01/06/2025	12:45	COLVETE 39	VS	MOLDE F.C.

**AQUÍ AMAMOS EL FUTBOL, NO VENIMOS A SACAR FRUSTRACIONES, COMPITE CON HONOR...**

**C.C.D.P.**



Fuente: [https://www.facebook.com/Centroculturaldeportivopalmitas/?locale=es\\_LA](https://www.facebook.com/Centroculturaldeportivopalmitas/?locale=es_LA)

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa al predio investigado le corresponde la zonificación HC/2/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso del suelo para centro nocturno, salón de fiestas y eventos se encuentran prohibidos. -----

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

En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante DGJ/SVR/JUDV/0784/2025, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, en fecha 04 de junio de 2025 ejecutó orden de vista de verificación administrativa en materia de uso de suelo con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/US/713/2025, por lo que, las constancias derivada de dicha diligencia fueron turnadas a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, para la sustanciación de procedimiento administrativo y determinar las sanciones que a derecho correspondan. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente, se tiene conocimiento que, en el predio en cuestión se realizan actividades de centro nocturno, salón de fiesta y/o eventos musicales, mismas que se encuentran prohibidas en la zonificación aplicable al predio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, concluir el procedimiento iniciado dentro del expediente número DGJ/SVR/JUDV/US/713/2025, y de ser el caso,



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-6484-SOT-1802  
y acumulado PAOT-2025-1651-SOT-489

imponer las medidas de seguridad y sanciones que en derecho correspondan, enviando a esta Entidad la resolución administrativa emitida al efecto. -----

**2. En materia ambiental (ruido)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras generadas por las actividades de centro nocturno y/o centro de eventos; sin embargo, a decir de la persona que atendió la diligencia se realizan eventos musicales de forma esporádica. -----

Al respecto, 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 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 6:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 6:00 horas de 62 dB (A); y en el punto de denuncia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas 60 dB (A). -----

En razón de lo anterior, personal de esta Entidad estableció comunicación con la persona denunciante, con la finalidad de acordar día y hora para realizar estudio de emisiones sonoras; sin embargo, dicha persona manifestó que el ruido generado se ha presentado de manera esporádica desde que personal de esta Subprocuraduría acudió al lugar de los hechos denunciados. -----

En virtud de lo anterior; si bien durante la diligencia no se constató la generación de ruido por las actividades de centro nocturno y/o centro de eventos; sin embargo, mediante llamada telefónica una de las personas denunciantes manifestó que el ruido se ha presentado de manera esporádica, por lo tanto, una vez que se respete el uso de suelo la molestia del ruido dejara de existir. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Se constató un predio delimitado con muro perimetral y un acceso en el cual se encuentra rotulada la denominación social "Centro Cultural Deportivo Palmitas"; durante la diligencia no se advirtieron actividades de centro nocturno y/o centro de eventos ni se percibieron emisiones sonoras generadas por dichas actividades; sin embargo, a decir de la persona que atendió la diligencia se realizan eventos musicales de forma esporádica. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa al predio investigado le corresponde la zonificación HC/2/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso del suelo para centro nocturno, salón de fiestas y eventos se encuentran prohibidos. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Expediente: PAOT-2024-6484-SOT-1802  
y acumulado PAOT-2025-1651-SOT-489**

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, concluir el procedimiento iniciado dentro del expediente número DGJ/SVR/JUDV/US/713/2025, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que en derecho correspondan, toda vez que, las actividades de centro nocturno, salón de fiesta y/o eventos musicales, se encuentran prohibidas en la zonificación aplicable al predio, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. Durante la diligencia no se constató la generación de ruido por las actividades de centro nocturno y/o centro de eventos; sin embargo, mediante llamada telefónica una de las personas denunciantes manifestó que el ruido se ha presentado de manera esporádica, por lo tanto, una vez que se respete el uso de suelo la molestia del ruido dejara de existir. -----

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 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 y a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

RJGG/BOP

