

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6820-SOT-1722
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6856-SOT-1734,
PAOT-2023-3012-SOT-875,
PAOT-2023-3029-SOT-882,
PAOT-2023-3113-SOT-906**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ENE 2026**

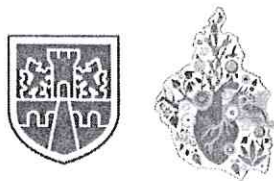
La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6820-SOT-1722 y acumulados PAOT-2022-6856-SOT-1734, PAOT-2023-3012-SOT-875, PAOT-2023-3029-SOT-882, y PAOT-2023-3113-SOT-906, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fechas 12 y 13 de diciembre de 2022 y 23 de mayo de 2025, cinco 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, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Entidad, 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 Héroes del 47 número 81, Colonia San Diego Churubusco, Alcaldía Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 10 y 11 de enero y 07 y 09 de junio, todos de 2023. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos denunciados, estudios de emisiones sonoras y se informó a las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV BIS, VII, 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6820-SOT-1722
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6856-SOT-1734,
PAOT-2023-3012-SOT-875,
PAOT-2023-3029-SOT-882,
PAOT-2023-3113-SOT-906**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, su Reglamento, 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), la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

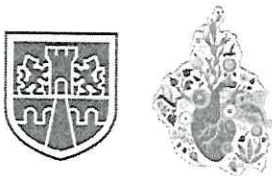
1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

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 de Desarrollo Urbano. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/2/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **jardín para fiestas** se encuentra **permitido**. -----

Durante los reconocimientos de hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 17 de febrero, 24 de junio, 03 de julio de 2023, se constató un inmueble de dos niveles con un local comercial, en la parte sureste del predio se observó un acceso de portón metálico, en el cual en su interior se advirtió un jardín; asimismo, en el reconocimiento de hechos de fecha 24 de junio de 2023, se constató un trabajador de chaleco anaranjado estacionando los vehículos de las personas que ingresaban al inmueble, así como sillas y mesas para fiesta. -----

Por lo anterior, y a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giraron oficios PAOT-05-300/300-778-2023, PAOT-05-300/300-779-2023, PAOT-05-300/300-6206-2023, PAOT-05-300/300-6207-2023 y PAOT-05-300/300-6208-2023, de fechas 31 de enero y 23 de junio de 2023, al propietario, poseedor, y/o encargado del establecimiento mercantil denominado "Jardín Paraíso" ubicado en el inmueble denunciado. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6820-SOT-1722
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6856-SOT-1734,
PAOT-2023-3012-SOT-875,
PAOT-2023-3029-SOT-882,
PAOT-2023-3113-SOT-906**

Al respecto, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correos electrónicos de fechas 26 de febrero, 23 de junio y 13 de julio de 2023, realizó diversas manifestaciones, y aportó como prueba Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 48201-151SAIN22D, de fecha 04 de agosto de 2022, en el que certifica que de acuerdo al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el 10 de agosto de 2010, determina que al inmueble denunciado le aplica la zonificación **HC/2/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m2 de terreno), de entre los usos de suelo señalados, el uso de suelo de **jardín de fiesta** se encuentra **permitido**. -----

En conclusión, el uso de suelo de jardín de fiesta que ejerce en el inmueble denunciado, se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, aunado a que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifica como permitido el uso de suelo que se ejerce. -----

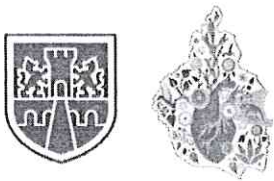
2. En materia ambiental (ruido).

Por otro lado, en relación a la generación de ruido, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra aplicable por temporalidad al caso concreto, establece que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables**. -----

Por otro lado, el artículo 151 de la Ley en cita, dispone que **se encuentran prohibidas las emisiones de ruido**, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Por otra parte, el artículo 5 de la multicitada Ley, establece que **las fuentes fijas son aquellos establecimientos** industriales, **mercantiles** y de servicio y los espectáculos públicos que emitan -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6820-SOT-1722
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6856-SOT-1734,
PAOT-2023-3012-SOT-875,
PAOT-2023-3029-SOT-882,
PAOT-2023-3113-SOT-906**

contaminantes al ambiente, ubicados o realizados, según corresponda, en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

En ese sentido, el artículo 186 Bis fracción I inciso e) de la Ley en comento prevé que la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuenta con **atribuciones específicas en materia de ruido** para realizar **acciones de inspección y vigilancia a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en materia de ruido por parte de las fuentes fijas y móviles** que, conforme a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, no sean de competencia Federal y, en su caso, iniciar y sustanciar el procedimiento administrativo que corresponda. -----

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. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 17 de febrero, 24 de junio, 03 de julio de 2023, no se percibieron emisiones sonoras generadas por las actividades de jardín de fiesta. -----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría conforme a las constancias que obran en el expediente, determinó que las emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Jardín Paraíso" con giro de jardín de fiesta, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación generaban un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 60.47, **61.92**, 71.20, 63.02, 64.99, 66.38, 61.26, 62.34 dB(A), emisiones sonoras de la fuente emisora que, por sí solas, exceden los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras de 60 dB (A) en el punto de denuncia en un horario de 20:00 a 06:00 horas, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6820-SOT-1722
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6856-SOT-1734,
PAOT-2023-3012-SOT-875,
PAOT-2023-3029-SOT-882,
PAOT-2023-3113-SOT-906**

Por lo anterior, y a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giraron los oficios números PAOT-05-300/300-778-2023, PAOT-05-300/300-779-2023, PÁOT-05-300/300-5029-2023, PAOT-05-300/300-6206-2023, PAOT-05-300/300-6207-2023 y PAOT-05-300/300-6208-2023, de fechas 31 de enero, 25 de mayo y 23 de junio de 2023, con el fin 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 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 omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correos electrónicos de fechas 26 de febrero, 23 de junio y 13 de julio de 2023, realizó diversas manifestaciones, entre ellas, las siguientes: -----

(...)

- *Cambiar la posición de los aparatos emisores de sonido para que el ruido que se genera expanda lo menos posible hacia afuera de nuestras instalaciones.*
- *Controlar los niveles de intensidad de la música por medio de un Sonómetro para no rebasar el nivel permitido de 60 dB.*
- *Colocar espuma acústica en lugares estratégicos para que el sonido que se emite disminuya considerablemente hacia el exterior. (...)"*. -----

Al respecto, durante un último reconocimiento de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, de fecha 20 de noviembre de 2025, no se constataron emisiones sonoras derivadas de las actividades de jardín de fiesta que se realizan en el predio denunciado. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente el establecimiento mercantil denominado "Jardín Paraíso" con giro de jardín de fiestas, generó emisiones sonoras que excedieron los 60 dB(A) límite máximo permisible en un horario de 22:00 a 06:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; no obstante, 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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6820-SOT-1722
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6856-SOT-1734,
PAOT-2023-3012-SOT-875,
PAOT-2023-3029-SOT-882,
PAOT-2023-3113-SOT-906**

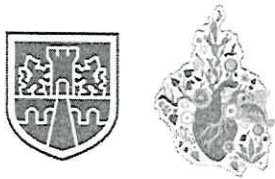
ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al responsable de dichas actividades implementar acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles permitidos por la norma citada, toda vez que a pesar de haber realizado el estudio de emisiones sonoras se advirtió que las emisiones sonoras generadas por las actividades de obra molestan considerablemente a los vecinos; sin embargo, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibió ruido generado por las actividades denunciadas. -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en materia de ruido, por cuanto hace a que el establecimiento mercantil denominado "Jardín Paraíso" con giro de jardín de fiestas, cumpla con las disposiciones legales aplicables en materia de ruido por parte de las fuentes fijas. -----

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 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al respecto el inmueble ubicado en Calle Héroes del 47 número 81, Colonia San Diego Churubusco, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/2/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **jardín para fiestas** se encuentra **permitido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 17 de febrero, 24 de junio, 03 de julio de 2023, se constató un inmueble de dos niveles con un local comercial, en la parte sureste del predio se observó un acceso de portón metálico, en el cual a su interior se advirtió un jardín; asimismo, en el



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6820-SOT-1722
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6856-SOT-1734,
PAOT-2023-3012-SOT-875,
PAOT-2023-3029-SOT-882,
PAOT-2023-3113-SOT-906**

reconocimiento de hechos de fecha 24 de junio de 2023, se constató un trabajador de chaleco anaranjado estacionando los vehículos de las personas que ingresaban al inmueble, así como sillas y mesas para fiesta. -----

3. El uso de suelo de jardín de fiesta que ejerce en el inmueble denunciado, se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, aunado a que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifica como permitido el uso de suelo que se ejerce. -----
4. De las documentales que obra en el expediente el establecimiento mercantil denominado "Jardín Paraíso" con giro de jardín de fiestas, generó emisiones sonoras que excedieron los 60 dB(A) límite máximo permisible en un horario de 22:00 a 06:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; no obstante, 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, toda vez que a pesar de haber realizado el estudio de emisiones sonoras se advirtió que las emisiones sonoras generadas por las actividades de obra molestan considerablemente a los vecinos; sin embargo, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibió ruido generado por las actividades denunciadas. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental, ejecutar visita de inspección en materia de ruido, por cuanto hace a que el establecimiento mercantil denominado "Jardín Paraíso" con giro de jardín de fiestas, cumpla con las disposiciones legales aplicables en materia de ruido por parte de las fuentes fijas. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6820-SOT-1722
Y ACUMULADOS PAOT-2022-6856-SOT-1734,
PAOT-2023-3012-SOT-875,
PAOT-2023-3029-SOT-882,
PAOT-2023-3113-SOT-906**

el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

Así lo proveyó y firma la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----