

**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-2025-2145-SOT-651

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 MAY 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 II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-2145-SOT-651, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 28 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Entidad, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de salón de fiesta en el inmueble ubicado en **Camino Real a Toluca número 1150, régimen 3, Colonia Lomas de Becerra, Alcaldía Álvaro Obregón**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de abril de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos denunciados, estudio de emisiones sonoras, solicitudes de información y visita de verificación 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, 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 para el Distrito Federal, su Reglamento, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene 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-2025-2145-SOT-651

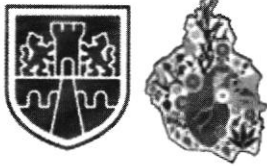
1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para el 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. ----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Alta: una vivienda cada 33.0 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **salón de fiesta** se encuentra **prohibido**. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 14 de mayo de 2025 y 12 de mayo de 2026, se constató un inmueble de un nivel de altura, al interior se advirtió vacío, sin constatar las actividades de salón de fiesta. -----

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 05 de febrero de 2026, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al funcionamiento de un establecimiento mercantil denunciado, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, en la que se asentó que se publicita un establecimiento mercantil denominado "Salón Unidad Belen" con giro de salón de fiesta; ubicado en el inmueble denunciado. Actas circunstanciadas que tienen 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. -----



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



Salón Unidad Belen

3.6 ★★★★★ 342 opiniones en Google

Salón de baile en Ciudad de México

- Cómo llegar
- Opiniones
- Guardar
- Compartir

Dirección: Cto. Unidad Belén, Cuevitas, Álvaro Obregón, 01279 Ciudad de México, CDMX

En ese sentido, y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones y aportar pruebas, se giró oficio número PAOT-05-300/300-4673-2025, de fecha 05 de mayo de 2025, al propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a dicho requerimiento. -----

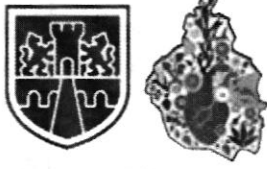
Al respecto, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-4787-2025, de fecha 06 de mayo de 2025, solicitó a la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para salón de fiesta en el inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con la información solicitada. -----

Por tal razón, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3361-2026, de fecha 20 de abril de 2026, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



correspondientes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, el uso de suelo de salón de fiesta que se ejerce el establecimiento mercantil denominado "Salón Unidad Belen" en el inmueble denunciado, se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, por lo que incumple con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-3361-2026, remitiendo copia simple de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

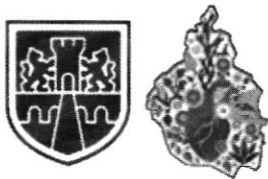
2. En materia ambiental (ruido).

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 ruido** así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, **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. -----

Asimismo, establece que **los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases** o a retirar los elementos que generan contaminación visual. -----

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



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

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 el reconocimiento de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 14 de mayo de 2025, no se constató ruido relacionado con las actividades denunciadas. -----

No obstante lo anterior, y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones se giró el oficio PAOT-05-300/300-4673-2025, de fecha 26 de mayo de 2025, respectivamente, 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 de emisión sonoras. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizaron diversas llamadas telefónicas el día 14 y 15 de mayo, 10 y 12 de julio, todas de 2025, a la persona denunciante a efecto de agendar una cita para llevar a cabo la medición de ruido en el establecimiento denunciado; sin embargo, durante la última llamada la persona denunciante, manifestó que no se constata que vaya a tener eventos el salón de fiestas denunciado. -----

Durante un posterior reconocimiento de hechos denunciados realizó por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 12 de mayo de 2026, no se constató ruido generado por las actividades denunciadas. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, los días 14 de mayo de 2025 y 12 de mayo de 2026, no se constató ruido generado por las actividades denunciadas; no obstante, se promovió el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de las actividades denunciadas 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. -----

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



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

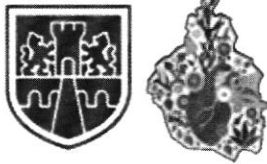
Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al respecto, al inmueble ubicado en **Camino Real a Toluca número 1150, régimen 3, Colonia Lomas de Becerra, Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/5/30/A** (Habitacional, 5 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Alta: una vivienda cada 33.0 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para **salón de fiesta** se encuentra **prohibido**. -----
2. El uso de suelo de salón de fiesta que se ejerce el establecimiento mercantil denominado "Salón Unidad Belen" ubicado en el inmueble denunciado, incumple con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), toda vez que se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-3361-2026, remitiendo copia simple de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----
4. Durante el procedimiento de investigación, no se constató ruido generado por las actividades denunciadas; no obstante, 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. -----

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: -----



**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-2025-2145-SOT-651

----- **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 la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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. -----

SSJ/PRVE/EARG