

**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-2026-1119-SOT-339

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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, 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 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-2026-1119-SOT-339, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

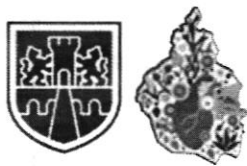
Con fecha 18 de febrero de 2026, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por la operación de un bar en el predio ubicado en Calle Circunvalación número 56, Colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de marzo de 2026.-----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó el oficio al denunciando, se solicitó información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones III 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1119-SOT-339

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 para el Distrito Federal, 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, de conformidad con 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, Programas Parciales de Desarrollo Urbano y las normas de ordenación**. -----

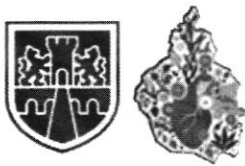
Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes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

Ahora bien, 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 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 multireferida Ley, establece 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 a 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 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



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-2026-1119-SOT-339

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. -----

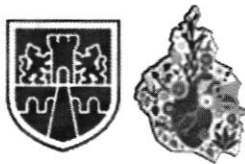
Por otro lado, en la fracción XVI del artículo 2 en relación con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece la definición legal de Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo, y 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.** -----

Por cuanto hace a la materia ambiental, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que quedan 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. La Secretaría, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. -----

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. -----

En virtud de lo anterior, 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 de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

En el caso que nos ocupa, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana Ciudad de México (SIG-SPOTMET) -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2026-1119-SOT-339

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio ubicado en Calle Circunvalación número 56, Colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde los usos del suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, se encuentran prohibidos.-----

CIUDAD DE MÉXICO

GOBIERNO DE LA TRANSFORMACIÓN

SPOTMET

CiudadMX

Fecha: 27/05/2026 01:43:07 PM

Información General

Ubicación del Predio

Cuenta Catastral: 052_280_08

Dirección:

Calle y Número: CIRCUNVALACION 56

Colonia: ATLANTIDA

Código Postal: 04270

Superficie del Predio: 280 m2

Mapa de la zona con la ubicación del predio marcada.

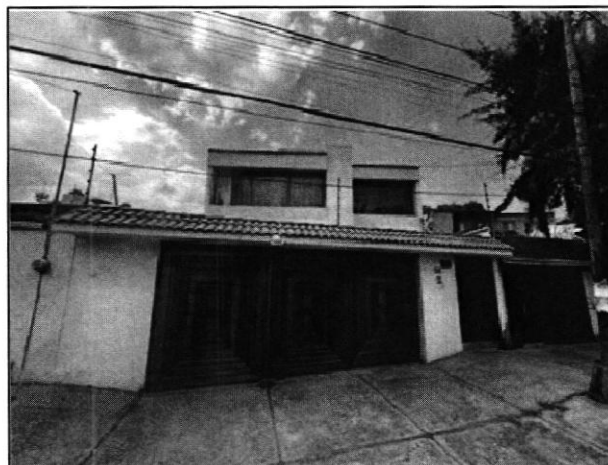
“VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS”. La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

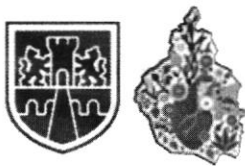
Zonificación

Uso del Suelo (L)	Niveles	Altura	% Área Libre	Nº mín. Viviendas	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Cúpula y restricciones)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional (H) Tipo de uso	2	4.0	40	0	0.15 (hasta 200.0 m2 de terreno)	243	1

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar desde vía pública que se observó un predio delimitado por barda perimetral, acceso vehicular y puerta peatonal, así como una marquesina con teja, al interior se desplanta un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura, durante la diligencia no se constataron letreros, anuncios y/o razón social que dieran indicios a la operación de un bar y/o en su caso venta de bebidas alcohólicas, por lo anterior, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del predio, como se muestra a continuación: -----



Fuente: PAOT



**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-2026-1119-SOT-339

Al respecto se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2841-2026 dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza.-----

En virtud de lo anterior, quien se ostentó como propietario del predio, presento escrito ante esta Subprocuraduría, en el que realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes: -----

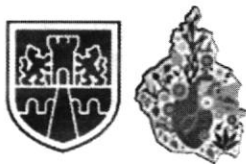
"(...) II. Es falso que en mi propiedad funcione un Bar y por ende, es irreal que además tal establecimiento mercantil, que reitero es INEXISTENTE, en su operación contravenga las materias de desarrollo urbano, uso de suelo, legal funcionamiento de establecimientos mercantiles, y configure violaciones ambientales por ruido, ya que como se ha indicado reiteradamente, el uso del inmueble de mi propiedad es habitacional, residencial y como domicilio particular propio y de mi familia nuclear. (...)". (Sic).-----

Ahora bien, en materia de desarrollo urbano, mediante oficio PAOT-05-300/300-2034-2026, se 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, remitir copia de los Certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades que se hayan emitido para el predio de interés, **requerimientos que no han sido desahogados a la emisión del presente instrumento.**-----

Por lo que respecta en materia de establecimiento mercantil, en tiempo y forma, a través del oficio PAOT-05-300/300-2861-2026, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con alguna documental y/o licencia que ampare las actividades realizadas en el inmueble de mérito y en caso de no contar con lo solicitado, instrumentara visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, imponiendo las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----

En atención, mediante oficio ALC/DGJG/DJ/SPJ/452/2026, la Subdirección de Procesos Jurídicos de esa demarcación, hizo de conocimiento que de 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 predio de interés, por lo que mediante oficio ALC/DGJG/DJ/SPJ/451/2026, solicitó a la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos, informar si la actividad que se ejerce en el domicilio de interés, cuenta con los documentos en materia de funcionamiento; y mediante oficio ALC/DGJG/DJ/SPJ/450/2026, solicitó a la Subdirección de Verificación Administrativa, instrumentar visita de verificación.-----

En consecuencia, de las documentales que obran en el expediente de mérito, no se constató la operación de un bar ni venta de bebidas alcohólicas, aunado a la manifestación escrita presentada por el propietario 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-2026-1119-SOT-339

predio, quien refirió que en su domicilio es habitacional, por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-4362-2026, notificado mediante los medios autorizados para dichos efectos, se hizo de conocimiento de la persona denunciante lo acontecido, con la finalidad de que aportara mayores elementos que permitieran identificar los hechos denunciados.-----

En atención al oficio previamente referido, la persona denunciante se dio por enterada a través de la cuenta de correo electrónico institucional del personal adscrito a esta Procuraduría, sin aportar mayores elementos en los que se pudieran identificar los hechos denunciados. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente que por esta vía se resuelve, no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), toda vez que durante las diligencias realizadas no se constató la operación de un bar ni venta de bebidas alcohólicas, y la persona denunciante no aportó mayores elementos para continuar con la substanciación de la misma, por lo que existe una imposibilidad material para continuar con la denuncia que por esta vía se atiende, en términos de lo previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

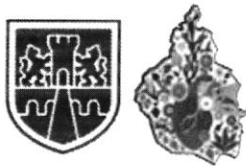
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Circunvalación número 56, Colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán, no se constataron los hechos que motivaron la denuncia y la persona denunciante no aportó mayores elementos para identificar los hechos que motivaron su denuncia, por lo que existe una imposibilidad material para continuar con la substanciación de la denuncia que por esta vía se atiende, dándose por concluida la misma, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

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-2026-1119-SOT-339

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción 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 la Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

OP/BGM/BASC