



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6570-SOT-1471

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6570-SOT-1471, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de diciembre de 2021, 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 (emisión de ruido y partículas), por el funcionamiento de un salón de fiestas en el predio ubicado en Calle Salvador Novo número 140, Colonia Barrio Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente 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 I y 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisión de ruido y partículas), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" y 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

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6570-SOT-1471

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

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico de Coyoacán” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Salvador Novo número 140, Colonia Barrio Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HU/7.5/40** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salones de fiestas y/o eventos sociales se encuentran prohibidos.

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por muro de piedra braza y portón de madera de dos hojas, no contaba con anuncio, letrero o razón social de algún salón de eventos.

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-059-2022 dirigido al propietario y/o responsable de los hechos que se investigan, mediante el cual se le hace del conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad del salón de eventos, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se haya atendido el requerimiento realizado.

Por otro lado, 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; realizó la búsqueda del predio objeto de investigación en la página electrónica GOOGLE, e identificó información respecto a un salón de eventos sociales denominado “**Casa Miguel Ángel**” en donde se ofrece el servicio para realizar eventos como bodas, bautizos, graduaciones, eventos empresariales, lanzamientos, eventos corporativos, catas, eventos de marketing y más, como a continuación se muestra:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6570-SOT-1471

## Casa Miguel Angel



Cómo llegar Guardar

Recinto para eventos en la Ciudad de México

Dirección: C. Salvador Novo 140, Santa Catarina, Coyoacán  
04010 Ciudad de México, CDMX

Sugerir una edición · ¿Eres propietario de esta empresa?

Agregar la información que falta

Agrega el número de teléfono del lugar

Agregar sitio web

## De Casa Miguel Angel

"Casa Miguel Angel es un espacio dedicado a que tus eventos sean una experiencia inolvidable. Contamos con varios espacios ideales para Bodas, Bautizos, Graduaciones, Eventos empresariales, Lanzamientos, Eventos corporativos, catas, eventos de marketing y más..."

También se buscó

Ver 15 más



Fuente: Consulta página electrónica Google

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con trámites y/o autorizaciones que amparen la legalidad de las actividades de un salón de eventos sociales que se realizan en el predio objeto de denuncia y en caso de no contar con lo antes solicitado, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano y establecimiento mercantil.

En respuesta a lo antes solicitado, la Dirección de Registros y Autorizaciones de las Alcaldías Coyoacán, informó que dé una búsqueda en los archivos de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos, así como en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), identificó que se cuenta con antecedente de Funcionamiento de Bajo Impacto EM-03 de fecha 29 de noviembre de 2021, con Clave Única de Establecimiento CO2021-11-29PAVBA00335916, para el giro de Eventos sociales tramitado al amparo del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, así como **Aviso de cese de actividades EM-06 de fecha 26 de enero de 2022**, con Folio Único de Trámite COAVCI2022-01-2700339076.

No obstante lo anterior, la persona denunciante informó a esta Procuraduría mediante correo electrónico que el establecimiento denunciado continúa llevando a cabo eventos en el predio objeto de investigación, enviando evidencia fotográfica del inmueble, en el que se observó un evento en curso.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6570-SOT-1471

Al respecto, y toda vez que la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán informó que contaba con documentos del cese de actividades del establecimiento denunciado y esta Unidad contaba con pruebas de que los eventos continuaban, resultó procedente solicitar a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.

En respuesta a lo anterior, la Dirección Jurídica de la Alcaldía Coyoacán, informó que personal especializado en funciones de verificación administrativa adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a la Alcaldía Coyoacán, realizó visita de verificación en el predio ubicado en Calle Salvador Novo número 140, Colonia Barrio de Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, con el número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAEM/EM/115/2022, del cual se rindió un informe de inejecución por la oposición de los ocupantes para ingresar al inmueble denunciado, cuyas constancias fueron remitidas a la Subdirección de Procesos Jurídicos adscrita a esa Dirección Jurídica de la Alcaldía Coyoacán, para su legal calificación.

En conclusión, al predio ubicado en Calle Salvador Novo número 140, Colonia Barrio de Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HU/7.5/40** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de fiestas y/o eventos sociales **se encuentra prohibido**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

En dicho predio opera el establecimiento mercantil denominado "**Casa Miguel Ángel**", tiene el giro de salón de fiestas, que ofrece servicios para eventos de bodas, bautizos, graduaciones, eventos empresariales, lanzamientos, eventos corporativos, catas, eventos de marketing, para el cual el responsable no cuenta con ninguna documental que acredite el uso del suelo y su legal funcionamiento, además de que el giro no es compatible con el uso del suelo permitido conforme a la zonificación aplicable.

## 2.- En materia ambiental (emisión de ruido y partículas)

Durante las diligencias realizadas por el personal de esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras ni partículas generadas por las actividades que se realizan en el predio objeto de investigación, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia, así mismo, en caso de que existan, dejar de presentarse una vez que se respete el uso del suelo permitido.

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



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-6570-SOT-1471**

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. Al inmueble objeto de investigación ubicado en C Calle Salvador Novo número 140, Colonia Barrio de Santa Catarina, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán", que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **HU/7.5/40** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de fiestas y/o eventos sociales **se encuentran prohibidos**. -----
2. En dicho predio opera el establecimiento mercantil denominado "**Casa Miguel Ángel**", tiene el giro de salón de fiestas y ofrece servicios para eventos de bodas, bautizos, graduaciones, eventos empresariales, lanzamientos, eventos corporativos, catas, eventos de marketing. El responsable no cuenta con ninguna documental que acredite el uso del suelo y su legal funcionamiento, además de que los el giro no es compatible con el uso del suelo permitido conforme a la zonificación aplicable. ----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar nueva visita de verificación en materia de uso del suelo y establecimiento mercantil en el inmueble objeto de investigación, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
4. En materia ambiental, esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-6570-SOT-1471**

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los fines 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/JDNN/BASC