



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-213-SOT-41

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 MAR 2024

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracciones I y II y, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-213-SOT-41, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de enero de 2022, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades de salón de fiestas en el predio ubicado en Eje 4 Sur Avenida Plutarco Elías Calles número 779, Colonia Nueva Santa Anita, Alcaldía Iztacalco; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII y IX 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 (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

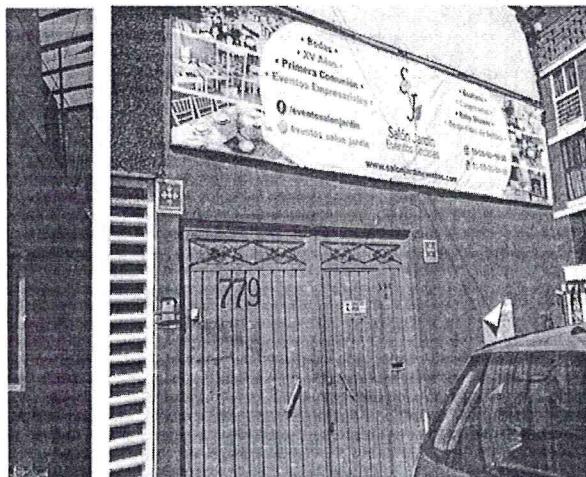
#### 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles de altura con 2 frentes, uno sobre Avenida Plutarco Elías Calles y otro sobre calle Tomás Vazquez, constatando una lona con publicidad de "Salón Jardín de Eventos Sociales", redes sociales



Expediente: PAOT-2022-213-SOT-41

y página web; sin que al momento de la diligencia se constatara su operación ni actividades relacionadas con el salón de fiestas. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos.

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, se identificó que al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) y HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura y 20 % mínimo de área libre) que le concede la Norma Ordenación sobre Vialidad para Avenida Plutarco Elías Calles, tramo E-F de: Playa Pie de la Cuesta (eje 6 sur), a: Canal Río Churubusco (eje 4 oriente), donde el uso de suelo para salones para fiestas infantiles, banquetes y fiestas y jardines para fiestas se encuentra permitido. -----

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-00156-2022, una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento, remitió, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 32520-151RULU17D, de fecha 05 de septiembre de 2017, que certifica la zonificación HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura y 20 % mínimo de área libre) que le concede la Norma Ordenación sobre Vialidad para Avenida Plutarco Elías Calles, tramo E-F de: Playa Pie de la Cuesta (eje 6 sur), a: Canal Río Churubusco (eje 4 oriente), donde el uso de suelo para salones para fiestas infantiles, banquetes y fiestas y jardines para fiestas se encuentra permitido. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio: IZCAVAP2018-05-0400239714, clave del establecimiento: IZC2018-05-04RAVBA00239714, de fecha 03 de mayo de 2018, para el giro mercantil de Salón para Banquetes en 300 m<sup>2</sup>, tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 32520-151RULU17D. -----

En razón de lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio DGyGIRyPC/1172/2023, de fecha 30 de junio de 2023, la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de



Expediente: PAOT-2022-213-SOT-41

la Alcaldía Iztacalco, informó contar, entre otros, con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio: IZCAVAP2018-05-0400239714, clave del establecimiento: IZC2018-05-04RAVBA00239714, de fecha 03 de mayo de 2018 con giro específico para Salón para Banquetes, sin embargo, a efecto de contribuir con las acciones que coadyuven cumplir con la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, mediante memorándum JUDGM/200/2023, de fecha 30 de junio de 2023, solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Alcaldía, instrumente visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles al inmueble de mérito.

No obstante lo anterior, el artículo 19, fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que son considerados como Giros de Impacto Vecinal los salones de fiestas.

En razón de lo anterior, si bien es cierto que el establecimiento con giro de Salón para banquetes, cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio: IZCAVAP2018-05-0400239714, clave del establecimiento: IZC2018-05-04RAVBA00239714, de fecha 03 de mayo de 2018, también lo es que, el establecimiento de interés debió contar con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal, de conformidad con el artículo 19, fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, por lo que dicha documental no es la adecuada para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento mercantil.

En conclusión, se constató un inmueble de 2 niveles de altura en el cual, se observa publicidad relacionada con el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de salón o jardín de fiestas denominado "Salón Jardín de Eventos Sociales", el cual, se encuentra permitido en la zonificación HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura y 20 % mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Plutarco Elías Calles, tramo E-F de: Playa Pie de la Cuesta (eje 6 sur), a: Canal Río Churubusco (eje 4 oriente); sin embargo, no cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal que acredite su legal funcionamiento, de conformidad con el artículo 19, fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, remitir la Resolución Administrativa que recayó a la visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles solicitada mediante memorándum JUDGM/200/2023, de fecha 30 de junio de 2023 y de ser el caso, instrumentar nueva visita de verificación a efecto de corroborar que el establecimiento de mérito, cuente con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal, en caso contrario, imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.

## 2.- En materia ambiental (ruido)

Durante la visita de reconocimientos de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 03 de febrero de 2022, se observó un inmueble de 2 niveles de altura observando una lona con publicidad de "Salón Jardín de Eventos Sociales", sin que al momento de la diligencia se constataran emisiones sonoras relacionadas con el salón de fiestas.

Aunado a lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-00156-2022, una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento, remitió, entre otras, copia simple de la Licencia Ambiental Única, folio SEDEMA/DGRA/DRA/011089/2018 de fecha 17 de agosto de 2018 emitida por la entonces Dirección



**Expediente: PAOT-2022-213-SOT-41**

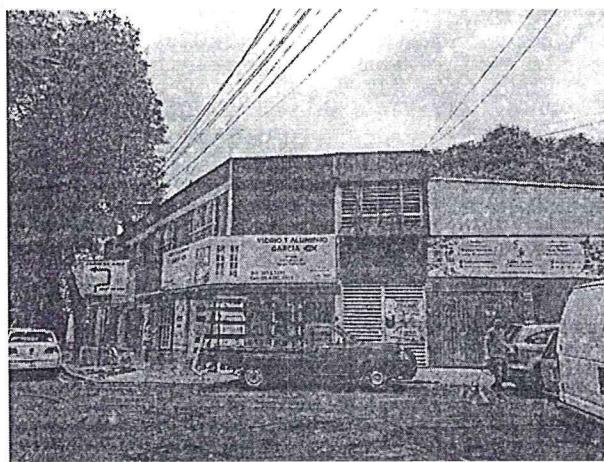
General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), que establece como obligaciones en materia de ruido: actualizar anualmente y presentar estudios de ruido de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; asimismo, informó que derivado de la contingencia por COVID-19, dicha Licencia no fue renovada, toda vez que, el establecimiento se encontraba sin operación, sin embargo, realizarán estudios de ruido en cumplimiento a la normatividad aplicable.

En este sentido, en fecha 31 de mayo de 2023 personal adscrito a esta Subprocuraduría estableció comunicación vía telefónica con la persona denunciante, con la finalidad de realizar un estudio de emisiones sonoras desde punto de denuncia, por lo que, dicha persona solicitó acudir a su domicilio el día 03 de junio de 2023.

Al respecto, en fecha 03 de junio de 2023, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el domicilio objeto de denuncia con la finalidad de realizar un estudio de emisiones sonoras, no obstante, al momento de la diligencia no se constató la operación del establecimiento en comento, por lo que, no fue posible efectuar la medición de emisiones sonoras.

En seguimiento, en fecha 05 de junio de 2023, la persona denunciante manifestó que el ruido es molesto los fines de semana; por lo que el 19 de agosto de 2023, personal de esta Entidad, realizó nueva llamada telefónica a la persona denunciante, con la finalidad de realizar el estudio de emisiones sonoras en su domicilio; sin embargo, no fue posible establecer comunicación, toda vez que, la llamada no fue atendida.

No obstante lo anterior, en fecha 19 de agosto de 2023, personal adscrito a esta Entidad, realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos, observando un inmueble de 2 niveles de altura con una lona con la leyenda "Salón Jardín, Eventos Sociales"; sin que al momento de la diligencia, se constatará su funcionamiento ni emisiones sonoras relacionadas con su operación.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos.

En conclusión, se constató un inmueble de 2 niveles de altura en el cual, se observa publicidad relacionada con el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Salón Jardín de Eventos Sociales"; sin que al momento de las diligencias se constatará su funcionamiento ni se percibieran emisiones sonoras; asimismo, se realizaron diversas llamadas telefónicas a la persona denunciante con la finalidad de programar un estudio de emisiones sonoras desde punto de denuncia; sin embargo, no fue posible efectuar



Expediente: PAOT-2022-213-SOT-41

dicho estudio, toda vez que, al momento de las diligencias, no se constataron actividades y no fue posible establecer comunicación con la persona denunciante.

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Ciudad de México, informar si cuenta con Manifestación Ambiental Única vigente para el establecimiento mercantil denominado "Salón Jardín de Eventos Sociales"; y en caso de no contar con antecedentes, solicite a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar.

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 primer párrafo 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 predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) y HM/5/20 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de altura y 20 % mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Plutarco Elías Calles, tramo E-F de: Playa Pie de la Cuesta (eje 6 sur), a: Canal Río Churubusco (eje 4 oriente), donde el uso de suelo para salones para fiestas infantiles, banquetes y fiestas y jardines para fiestas se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.
2. Se constató un inmueble de 2 niveles de altura con una lona con publicidad de "Salón Jardín de Eventos Sociales", redes sociales y página web; sin que al momento de las diligencias se constatara su operación, actividades relacionadas con el salón de fiestas ni emisiones sonoras.
3. La Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio: IZCAVAP2018-05-0400239714, clave del establecimiento: IZC2018-05-04RAVBA00239714, de fecha 03 de mayo de 2018 para el giro de Salón para Banquetes.
4. La Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que los salones de fiestas son considerados como Giros de Impacto Vecinal, por lo tanto, el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio: IZCAVAP2018-05-0400239714, clave del establecimiento: IZC2018-05-04RAVBA00239714 no es el documento adecuado para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento.
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, remitir la Resolución Administrativa que recayó a la visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles solicitada mediante memorándum JUDGM/200/2023, de fecha 30 de junio de 2023 y de ser el caso, instrumentar nueva visita de verificación a efecto de corroborar que el establecimiento de mérito, cuente con Aviso para el funcionamiento de



**Expediente: PAOT-2022-213-SOT-41**

Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal, en caso contrario, imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

6. En materia ambiental (ruido), no se realizó estudio de emisiones sonoras, toda vez que, al momento de las diligencias, no se constató el funcionamiento del Salón de fiestas y no fue posible programar cita con la persona denunciante. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Ciudad de México, informar si cuenta con Manifestación Ambiental Única vigente para el establecimiento mercantil denominado "Salón Jardín de Eventos Sociales"; y en caso de no contar con antecedentes, solicite a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de su actuar. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco y a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RMCG/EMHV