



Expediente: PAOT-2022-6329-SOT-1590

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 JUN 2023**

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 XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6329-SOT-1590 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de noviembre 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 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 (funcionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133 y/o Eje Central Lázaro Cárdenas-Calle Niño Perdido número 837, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades correspondientes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos, 15 BIS 4, 24 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 desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

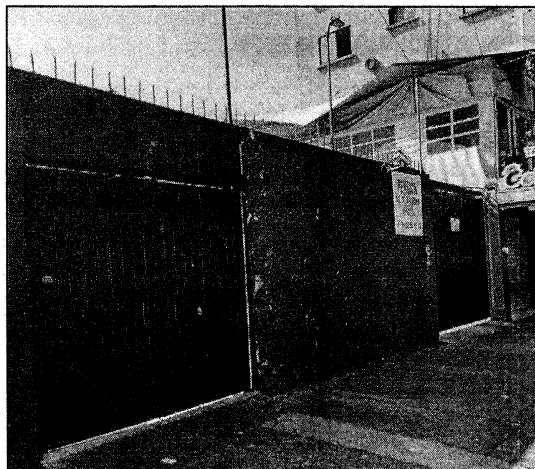
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

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

Del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constató un predio con dos frentes, con una lona en la que se ofrece el servicio de pensión para autos, mostrando un número telefónico de contacto. Mediante un resquicio entre la puerta y la barda perimetral, se observó que al interior del predio se encuentran estacionados diversos vehículos. Cabe señalar que durante la diligencia no observó la operación de un salón de fiestas, ni se percibieron emisiones sonoras derivadas de dichas actividades. -----



Expediente: PAOT-2022-6329-SOT-1590



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos 13 de enero de 2023.

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas-Calle Niño Perdido número 837, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y HM/8/20 (Habitacional mixto, 8 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre) que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje Central Lázaro Cárdenas, tramo W-V de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Río Churubusco, donde el uso de suelo para salón para banquetes y fiestas y estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentran permitidos únicamente en la zonificación Habitacional Mixto. -----

Por otra parte, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio ubicado en Concepción Beistegui número 2133, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón para banquetes y fiestas se encuentra prohibido. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-10806-2022 emitido por esta Entidad, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, manifestó que no se lleva a cabo la operación de un establecimiento mercantil con giro de salón para banquetes o fiestas, siendo que sólo renta un área como oficinas y que ocasionalmente realiza eventos familiares los cuales no rebasan los límites permitidos de ruido.

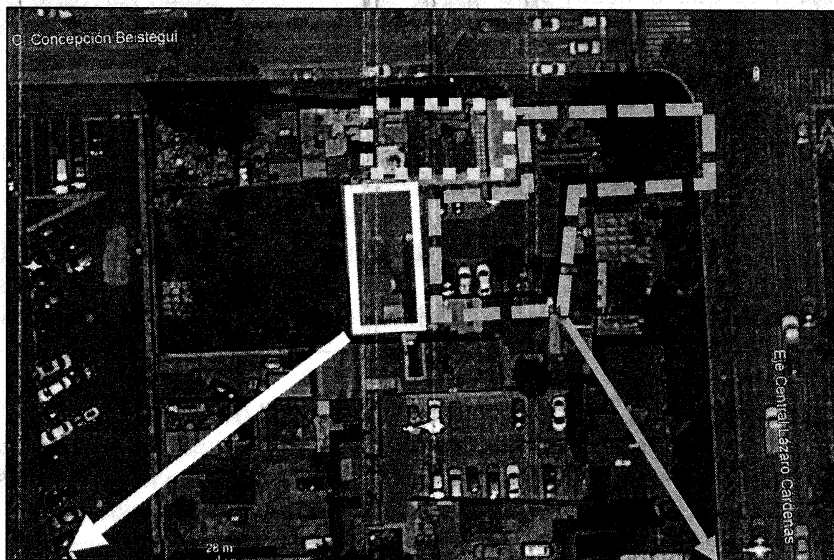
No obstante lo anterior, personal de esta Subprocuraduría realizó consulta a la página electrónica <https://www.bodas.com.mx/salones-para-bodas/salon-narvarte-by-eventos-esmeraldas--e360067>, en la que se identificó un establecimiento mercantil con giro de salón para eventos denominado "Salón Narvarte by Eventos Esmeralda's" ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez; el cual ofrece servicios de banquete, ceremonia, fotografía, música, decoración así como estacionamiento, con capacidad para 100 a 220 invitados. -----

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que en la parte posterior del inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, se llevan a cabo actividades propias de un establecimiento mercantil con giro de salón para fiestas denominado "Salón Narvarte by Eventos Esmeralda's". Asimismo, de lo observado durante el reconocimiento de hechos y de las documentales que obran en el expediente se tiene que en el predio ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas-Calle Niño Perdido número 837, se llevan a cabo actividades de pensión de automóviles, infiriendo que también el área es usada como estacionamiento para el establecimiento mercantil "Salón Narvarte by Eventos Esmeralda's", toda vez que, aparentemente no cuentan con delimitación física que los separe y existe conexión entre ambos. -----



Expediente: PAOT-2022-6329-SOT-1590

● Predio ubicado en  
Calle Concepción  
Beistegui número  
2133, Colonia  
Narvarte.

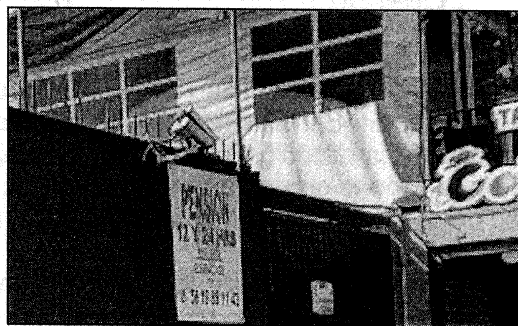
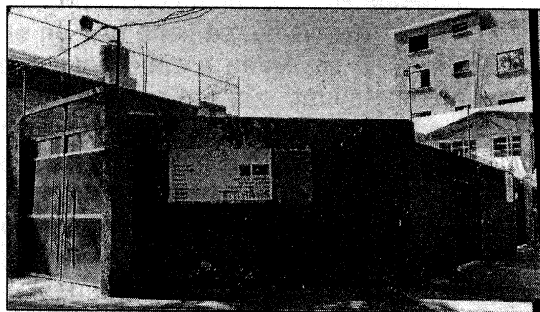


Salón para fiestas denominado "Salón Narvarte by Eventos Esmeralda's", ubicado en la parte posterior del inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez.



Fuente: bodas.com.mx

Pensión y estacionamiento ubicado en  
Eje Central Lázaro Cárdenas-Calle Niño  
Perdido número 837.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos 13 de enero de 2023.

Fuente: imágenes proporcionadas por la persona denunciante

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13321



**Expediente: PAOT-2022-6329-SOT-1590**

De lo anterior se desprende que el salón para fiestas denominado "Salón Narvarte by Eventos Esmeralda's" opera en el número 2133 de la Calle Concepción Beistegui, donde el uso de suelo para ese giro se encuentra prohibido. -----

Por lo anterior, a petición de esta Entidad mediante oficio DGAJG/DJ/CVA/7388/2023, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó que ejecutó visita de verificación administrativa con número de procedimiento CVA/A/EM/159/2023 al predio ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 837, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, misma que se encuentra en sustanciación. No obstante, omitió informar si cuenta con Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el giro de pensión y salón para fiestas, así como los certificados de uso de suelo presentados para su trámite, lo cual se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1150-2022. -----

Por otra parte, por cuanto hace a las emisiones sonoras, personal de esta Entidad realizó llamada telefónica a la persona denunciante, con el objetivo de acordar día y hora para realizar el estudio correspondiente por la operación del salón de fiestas objeto de denuncia; sin embargo, refirió que hace varias semanas el inmueble en cuestión dejó de hacer eventos, por lo que dejó de existir la molestia del ruido y ya no era necesario llevar a cabo un estudio de emisiones sonoras. -----

En conclusión, en la parte posterior del inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133, Colonia Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, existe un establecimiento mercantil con giro de salón para fiestas denominado "Salón Narvarte by Eventos Esmeralda's", mismo que no es compatible con la zonificación aplicable al inmueble en cuestión de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez; asimismo, se tiene que en el predio ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas-Calle Niño Perdido número 837, se llevan a cabo actividades de pensión de automóviles, las cuales se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional en comento; sin embargo, se infiere que ambos domicilios se encuentran conectados y comparten el área usada como pensión para el establecimiento mercantil "Salón Narvarte by Eventos Esmeralda's". -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, remitir la resolución administrativa del procedimiento con número de expediente DGAJG/DJ/CVA/7388/2023 iniciado al inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas-Calle Niño Perdido número 837, e informar si cuenta con antecedentes de Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para la operación de una pensión para autos. Adicionalmente, le corresponde informar si cuenta con antecedentes de Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para la operación de un salón para fiestas denominado "Salón Narvarte by Eventos Esmeralda's" en el inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133, y ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan, toda vez que, el giro de salón para fiestas no es compatible con el uso de suelo permitido, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

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 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. -----





Expediente: PAOT-2022-6329-SOT-1590

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133 y/o Eje Central Lazaro Cárdenas-Calle Niño Perdido número 837, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, se constató un predio, con una lona en la que se ofrece el servicio de pensión para autos, mostrando un número telefónico de contacto, sin que se observara la operación de un salón de fiestas, ni se percibieran emisiones sonoras derivadas de dichas actividades. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio ubicado en Eje Central Lazaro Cárdenas-Calle Niño Perdido número 837, le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y HM/8/20 (Habitacional mixto, 8 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje Central Lázaro Cárdenas, tramo W-V de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Río Churubusco, donde el uso de suelo para salón para banquetes y fiestas y estacionamientos públicos, privados y pensiones se encuentran permitidos en la zonificación Habitacional Mixto. Asimismo, al predio ubicado en Concepción Beistegui número 2133, le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón para banquetes y fiestas se encuentra prohibido. -----
3. De las documentales que obran en el expediente se tiene que en la parte posterior del inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133, existe un establecimiento mercantil con giro de salón para fiestas denominado "Salón Narvarte by Eventos Esmeralda's"; y en el predio ubicado en Eje Central Lazaro Cárdenas-Calle Niño Perdido número 837, se llevan a cabo actividades de pensión de automóviles, infiriendo que también el área es usada como estacionamiento para el salón de fiestas, toda vez que ambos predios se encuentran conectados. -----
4. La persona denunciante manifestó que las molestias derivadas del ruido provocado por las actividades del establecimiento mercantil denominado "Salón Narvarte by Eventos Esmeralda's" cesaron. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, remitir la resolución administrativa del procedimiento con número de expediente DGAJG/DJ/CVA/7388/2023 iniciado al inmueble ubicado en Eje Central Lazaro Cárdenas-Calle Niño Perdido número 837, e informar si cuenta con antecedentes de Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para la operación de una pensión para autos. Adicionalmente, le corresponde informar si cuenta con antecedentes de permiso ante Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para la operación de un salón para fiestas denominado "Salón Narvarte by Eventos Esmeralda's" en el inmueble ubicado en Calle Concepción Beistegui número 2133, Colonia Narvarte, y ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan, toda vez que, el giro de salón para fiestas no es compatible con el uso de suelo permitido, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----



**Expediente: PAOT-2022-6329-SOT-1590**

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: -----

----- **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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, para los 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGF/RMGG/CAR