



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1757-SOT-421

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 JUN 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, 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1757-SOT-421, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 28 de marzo 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Rancho Piomo número 88, colonia Nueva Oriental, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de abril de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1757-SOT-421

por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México la Ley Ambiental de Protección a la Tierra todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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.

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

En este sentido, el artículo 2 fracción XIII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, normatividad aplicable para la temporalidad de la presentación de la denuncia, establece que son considerados de Impacto Vecinal las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad, en los términos del artículo 19 de la presente Ley. -----

El artículo 20 de la Ley en comento prevé que se consideran de Impacto Vecinal los establecimientos para la renta de espacio a particulares para la celebración de eventos y fiestas privadas, sin que durante el evento se pueda llevar a cabo la venta al menudeo de alimentos o bebidas, incluidas las alcohólicas. -----

En este sentido, es importante referir que el artículo 31 fracciones VI y VII establece que en la Solicitud del Permiso para operar establecimientos de Impacto Vecinal, se deberá proporcionar el giro que se -----





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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1757-SOT-421

pretende operar así como los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar. _____

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpar, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200.00 m² de terreno), en donde el uso de suelo de **jardines para fiestas**, se encuentra **prohibido**, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----

	Uso Permitido
	Uso Prohibido

NOTAS:

- 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
- 3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Centro de Tlalpan y Parques del Pedregal, que cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo	H Habitación HO Habitación con Oficinas HC Habitación con Comercio en Planta Baja HM Habitación Mixto CB Centro de Barrio I Industria E Equipamiento EA Espacios Abiertos AV Avances Verdes
--	---

Jardines para fiestas.

Uso de suelo para Jardines para fiestas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda perimetral y zaguán, mediante un resquicio se advirtió que al interior se encuentra un amplio jardín, así como en el costado sur poniente un cuarto a base de tabique rojo recocido con techumbre de teja, sin advertir el funcionamiento de un jardín de fiestas. ---

En este sentido, 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



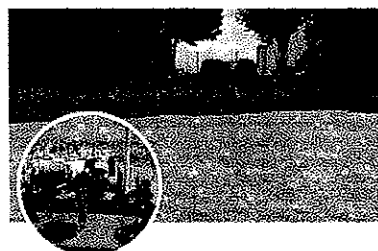
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1757-SOT-421

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 25 de julio de 2022, realizó la consulta a la página de facebook, vía Internet (<https://www.facebook.com/>), en la cual se información referente a un **planificador de eventos** con la denominación "**Jardín Piomo**", con el domicilio del predio denunciado; y a la página de internet <http://www.banquetes.mx>, en la cual se localizó información referente al **servicio de producción de eventos**, con domicilio antes referido; así como al Sistema de Información Geográfica de Google Maps, vía internet (<http://www.google.com/maps/>), en la cual se localizó información referente a un **jardín de eventos** con la denominación "**Jardín Rancho Piomo**", con el mismo domicilio. Acta circunstanciada que tiene 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 la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Jardín Piomo

57 Me gusta • 71 seguidores

Jardín en la mejor zona de Coapa con capacidad para 400 personas,
* Desayunos , Comidas ,Cenas (Particulares ó Empresariales)
* Eventos sociales (Bodas , XV Años , Graduaciones , Brindis fin de año (empresariales), Cumpleaños, Baby Shower, etc



Publicaciones Información Videos Más ▾

Detalles

📍 Página · Organizador(a) de eventos



Publicaciones Información Videos Más ▾

Detalles

📍 Página · Organizador(a) de eventos

📍 Rancho Piomo, Nueva Oriental Coapa, Mexico City, Mexico

☎ 55 2654 3402

✉ elvipar0909@gmail.com

💰 Rango de precios · \$\$

★ Aún sin calificación (0 opiniones)

⋮ Ver la información de Jardín

Servicios

Selecciona un servicio y solicita una cita.

Ver todo

📍 Jardín de Eventos en Coapa
\$580 · Duración variable
Hermoso Jardín de Eventos en Coapa. Solo paquetes

Consulta a página de Facebook "**Jardín Piomo**"



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1757-SOT-421

Banquetes.mx

Empresas Tips Preguntas Galería

Banquetes > Empresas > Distrito Federal > Xochimilco > Elvívar, Eventos y Banquetes



Elvívar, Eventos y Banquetes

Rancho Pomo No. 88, Nueva Oriental Coapa, Xochimilco (Distrito Federal), Distrito Federal

5% dto.

Solicitar cotización

Respuesta no garantizada

La empresa

Ofertas 1

Servicios 45

LA EMPRESA

RFC de tu empresa:

PAVC801131Q4

Certificado ISO 14001 (calidad):

No

Nuestra cocina es:

Tradicional, típica o regional

Ver toda la información

EMPRESAS SIMILARES

Empresa recomendada



Lothorien: Banquetes y Servicios

★★★★★ (19)

Con un respaldo de dos décadas de experiencia, Lothorien: Banquetes Y Servicios queda a sus órdenes para garantizar la excelente realización de

Empresa recomendada

DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

Somos una empresa 100% dedicada al servicio de producción de eventos, con una alta experiencia en el tema. Nos enfocamos en ofrecer un servicio totalmente satisfactorio hacia nuestros clientes, logrando así, que el factor principal, sea todo un éxito. Contamos con personal altamente capacitado y comprometido, logrando la consolidación de una empresa equilibrada y exitosa.

La calidad de nuestro servicio es excelente con precios asequibles.

En Elvívar nos especializamos en tener excelentes locaciones y excelente sazón en nuestros alimentos.

Somos una empresa dedicada a crear momentos inolvidables e inigualables.

Consulta a la página <https://www.banquetes.mx/empresas/elvivar-eventos-y-banquetes>

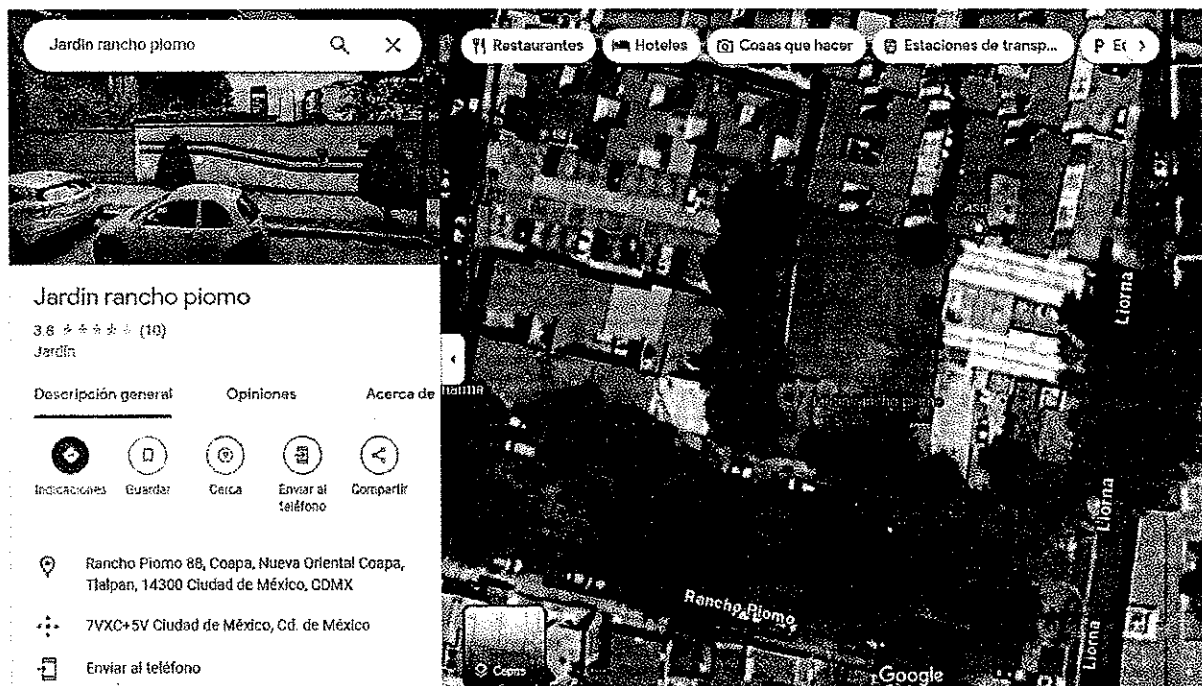


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1757-SOT-421



Consulta al Sistema de Información Geográfica de Google Maps

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio de referencia, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. ---

Adicionalmente, personal adscrito realizó una consulta en la red de internet utilizando la página del 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>), referente al inmueble denunciado, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, de lo que se advirtió que no se cuenta con ningún Certificado de Uso de Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para el uso de suelo que se ejerce. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación que le aplica al predio objeto de denuncia y si el uso de suelo para jardín de eventos se encuentra dentro de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1757-SOT-421

los usos de suelo permitidos, así como remitir copia del Certificado de Uso del Suelo, en cualquiera de sus modalidades vigente para el uso de suelo de Jardín para fiestas u homologo para el predio denunciado. Al respecto, la Dirección de Geomática de dicha Secretaría informó que no cuenta con Certificado Único de Zonificación y de Uso del Suelo (CUZUS digital) para el predio de referencia; adicionalmente la Dirección de Registro de Planes y Programas de dicha Entidad informó que el uso de suelo para **"JARDÍN PARA FIESTAS"** se encuentra **prohibido** en cualquier superficie a ocupar del predio, sin que cuente con Certificado Único de Zonificación y de Uso del Suelo donde se acredite dicho uso. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó que el suministro de agua para dicho predio es para uso doméstico sin que se registre algún giro distinto al mismo. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México informó que el giro registrado para el predio de referencia es habitacional. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, y el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, así como instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil por el funcionamiento de un jardín de fiestas el cual opera en un horario de sábados de 18:00 a 23:00 horas, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, la Dirección Jurídica de la Alcaldía Tlalpan informó que inició procedimiento administrativo en materia de Desarrollo Urbano, sin proporcionar información sobre la existencia de algún permiso para su funcionamiento. -----

En conclusión, las actividades de jardín para fiestas que se realizan en el inmueble denunciado se encuentran prohibidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, y no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo que se ejerce, incumpliendo el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México; desconociéndose si cuenta con permiso para su funcionamiento. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1757-SOT-421

No obstante, de existir alguno se contravendría lo dispuesto en el artículo 31 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Certificado de Uso del Suelo para el giro que se pretende operar. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación ejecutado en el predio denunciado, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, así como informar si cuenta con Permiso para su funcionamiento e instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. En ese mismo orden de ideas, el artículo 151 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras relacionadas a un jardín de fiestas. -----

En razón de lo anterior y a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio exhortando al representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado a dar cumplimiento voluntario a los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría intentó ponerse en contacto vía telefónica y por correo electrónico con la persona denunciante, esto con la finalidad de realizar un estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, sin que se pudiera contactar a dicha persona. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras relacionadas a un jardín de fiestas. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1757-SOT-421

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 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 ubicado en calle Rancho Piomo número 88, colonia Nueva Oriental, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200.00 m² de terreno), en donde el uso de suelo de **jardines para fiestas**, se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda perimetral y zaguán, mediante un resquicio se advirtió que al interior se encuentra un amplio jardín, así como en el costado sur poniente un cuarto a base de tabique rojo recocido con techumbre de teja, sin advertir el funcionamiento de un jardín de fiestas. -----
3. Las actividades de jardín para fiestas que se realizan en el inmueble denunciado se encuentran prohibidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, y no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que certifique cómo permitido el uso de suelo que se ejerce, incumpliendo el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México; desconociéndose si cuenta con permiso para su funcionamiento. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan, sustanciar y emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación ejecutado en el predio denunciado, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, así como informar si cuenta con Permiso para su funcionamiento e instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1757-SOT-421

5. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras relacionadas al funcionamiento de un jardín de fiestas. --

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 Alcaldía Tlalpan, 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. -----

JANC/WJB/BAB