

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2225-SOT-665
Y ACUMULADOS PAOT-2024-7931-SOT-2228,
PAOT-2025-3030-SOT-950,
PAOT-2025-3033-SOT-952

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 AGO 2025 -----

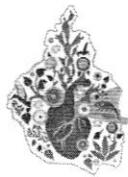
La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley 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-2023-2225-SOT-665 y acumulados PAOT-2024-7931-SOT-2228, PAOT-2025-3030-SOT-950, PAOT-2025-3033-SOT-952**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de abril de 2023, 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 del suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de un salón de fiestas que se ubica en calle Lago Naur número 135 y/o cerrada Lago Ammer número 131, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de mayo de 2023, y radicada bajo el expediente **PAOT-2023-2223-SOT-665**. -----

Con fecha 19 de noviembre de 2024, 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 del suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de un salón de fiestas en la terraza del inmueble ubicado en la calle Lago Naur número 135 y/o 2da.cerrada Lago Ammer número 131, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2024, y radicada bajo el expediente **PAOT-2024-7931-SOT-2228**. -----

Con fecha 08 de mayo de 2025, 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



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2225-SOT-665
Y ACUMULADOS PAOT-2024-7931-SOT-2228,
PAOT-2025-3030-SOT-950,
PAOT-2025-3033-SOT-952

esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en la calle Lago Naur número 135 y/o cerrada Lago Ammer número 131, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de mayo de 2025, y radicada bajo el expediente **PAOT-2025-3030-SOT-950**. -----

Con fecha 08 de mayo de 2025, 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 del suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en la calle Lago Naur número 135 y/o 2da. cerrada Lago Ammer número 131, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de mayo de 2025, y radicada bajo el expediente **PAOT-2025-3030-SOT-952**. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes 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 en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y ambiental (ruido) como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, publicada el 13 de enero de 2000 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2225-SOT-665
Y ACUMULADOS PAOT-2024-7931-SOT-2228,
PAOT-2025-3030-SOT-950,
PAOT-2025-3033-SOT-952

1. En materia de desarrollo urbano (uso del suelo)

La **Ley de Desarrollo Urbano** de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene 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; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por **ordenamiento territorial** se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto **establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación**, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales**, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los **instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano** de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de 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 (...)".



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2225-SOT-665
Y ACUMULADOS PAOT-2024-7931-SOT-2228,
PAOT-2025-3030-SOT-950,
PAOT-2025-3033-SOT-952

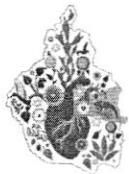
Los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que la **zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas**; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo**, al predio objeto de la investigación le corresponde la zonificación **HC3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media:1 vivienda cada 50.00 m² de terreno), donde el uso del suelo para salones de banquetes y fiestas se encuentra prohibido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 06 de junio de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble preexistente de 3 niveles, en el tercer piso se observó una terraza desde vía pública, el inmueble no ostenta información con los datos de alguna razón social o giro mercantil, durante dicha visita una persona habitante del inmueble manifestó que no renta para salón de fiestas ni eventos sociales. -----

Al respecto, durante la diligencia antes citada, se notificó el oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, una persona que omitió manifestarse respecto a la calidad que representa, manifestó que "... nuestra terraza es de uso exclusivo y particular sin fines comerciales...", asimismo, aportó en copia simple la documental consistente en: -----

- Orden de Visita de Verificación Administrativa, número de expediente INVEACMDX/OV/DU/1237/2024, folio OV/CDMXDU/1237/2024 de fecha 20 de diciembre de 2024, emitido por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----
- Acta de Visita de Verificación, número de expediente INVEACMDX/OV/DU/1237/2024, folio OV/CDMXDU/1237/2024, de fecha 21 de diciembre de 2023, emitido por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en la que se asentó lo siguiente: "... SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y TERRAZA CON PERGOLA DE ESTRUCTURA METÁLICA Y CUBIERTA DE ACRILICO ... EN TERRAZA OBSERVO AREA



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

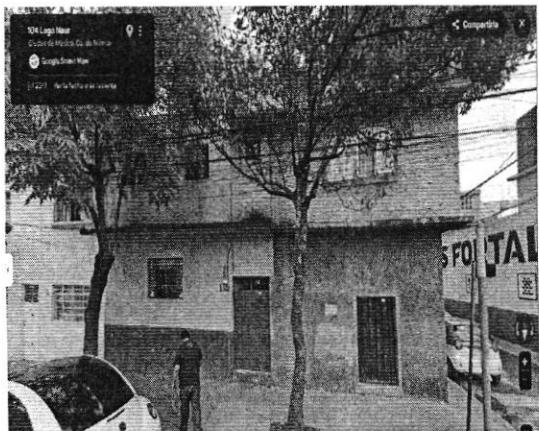
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2225-SOT-665
Y ACUMULADOS PAOT-2024-7931-SOT-2228,
PAOT-2025-3030-SOT-950,
PAOT-2025-3033-SOT-952

DE COCINA HABILITADA CON PARRILLA, TARJA, MICROONDAS Y BARRA, DOS SANITARIOS, ASO COMO 32 SILLAS APILADAS, UNA MESA PLEGABLE, EQUIPO DE ILUMINACIÓN INSTALADO EN LA ESTRUCTURA METALICA DE PERGOLA ... EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE: AL MOMENTO SE ADVIERTE DE USO HABITACIONAL..."-----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si se expidió certificado de uso del suelo, en cualquiera de sus modalidades, para el predio objeto de investigación, que acredite el uso del suelo para salón para banquetes y fiestas. En respuesta, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/1647/2025, de fecha 08 de abril de 2025, informó que no se localizó la expedición de certificados para el predio o inmueble de referencia. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **desde julio de 2019**, un inmueble de 2 niveles sin razón social alguna en la fachada; posteriormente **hasta agosto de 2022**, se observa que el inmueble cuenta con tres niveles y una terraza delimitada con pretil de cristal; para **junio de 2023 y mayo 2025** en las imágenes obtenidas en los reconocimientos hechos realizados por esta unidad administrativa se advirtieron con las mismas características físicas, sin embargo no se observó letrero con razón social de un salón de fiestas, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Julio 2019



Agosto 2022

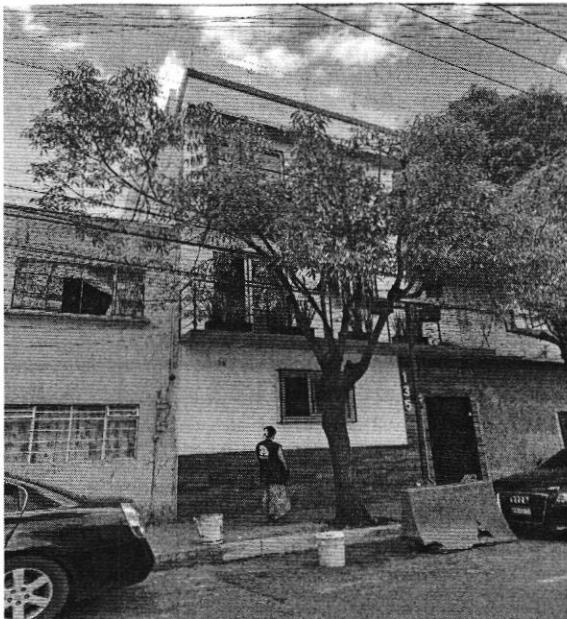


CIUDAD DE MÉXICO

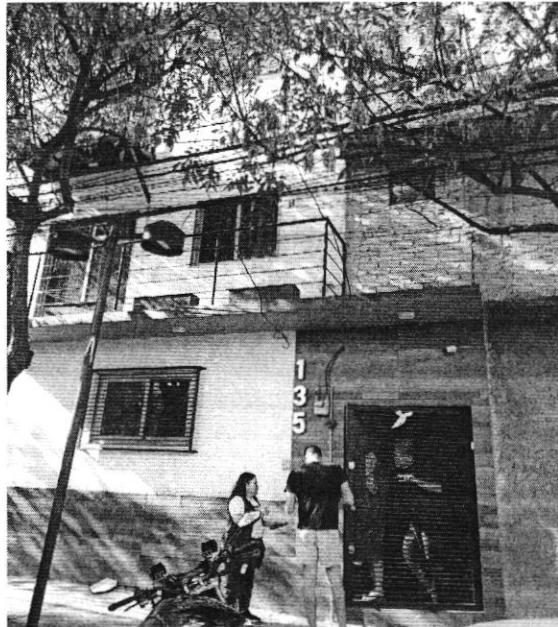
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2225-SOT-665
Y ACUMULADOS PAOT-2024-7931-SOT-2228,
PAOT-2025-3030-SOT-950,
PAOT-2025-3033-SOT-952



Junio 2023

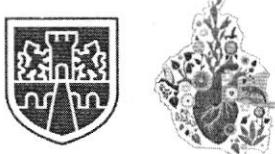


Mayo 2025

Fuente: reconocimiento de hechos realizado por PAOT

Posteriormente en fecha 03 de mayo de 2025, se realizó otro reconocimiento de hechos, donde no se constataron lona o letrero con razón social, ni se observaron actividades de salón de fiestas. -----

Por otro lado, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se advierte que personal adscrito a esta unidad administrativa, realizó una consulta con la herramienta de Google, en la que se advierte que para el inmueble de referencia se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Eventos Roof Garden" en el cual se promocionan eventos sociales en el domicilio investigado. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2023-2225-SOT-665
Y ACUMULADOS PAOT-2024-7931-SOT-2228,
PAOT-2025-3030-SOT-950,
PAOT-2025-3033-SOT-952**

Eventos Roof Garden

435 Me gusta • 494 seguidores

[Publicaciones](#) [Información](#) [Reels](#) [Fotos](#) [Videos](#)

Detalles

Todos tipo de eventos sociales, bautizos, fiestas, cumpleaños, reuniones, cenas, etc. cumpliendo con todo lo que necesitas.

Página - Productor de eventos

Lugar: Hotel 123

Teléfono: 55 5555 1234

E-mail: [eventos@rooftop.com.mx](#)

Servicios ofrecidos:

• **Eventos:** [Ver más](#)

Fotos

[Ver todas las fotos](#)

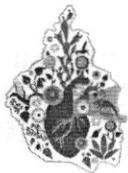
EL MUNDO DE LOS BODOS Y FESTAS EN EL ROOF GARDEN

The screenshot shows the Facebook profile of 'Eventos Roof Garden'. The cover photo is a black and white photograph of a person sitting on a roof terrace at night. The page title is 'Eventos Roof Garden' with 418 likes and 464 followers. Below the title, there are tabs for 'Publicaciones', 'Información', 'Reels', 'Fotos', and 'Videos'. The 'Información' tab is selected. It contains sections for 'Categorías' (Events Planner), 'Información de contacto' (Address: Lago Nauc 115, 11410, Delegación Tlalpan, Phone: +52 3370 1766), and 'Sitios web y enlaces sociales' (Website: www.eventosrooftgarden.com). A map shows the location in Naucalpan, Mexico City.

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2353-2025 se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica, de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, por las actividades de un salón de fiestas en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin embargo, a la fecha de la emisión de la presente no se cuenta con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al inmueble ubicado en calle Lago Naur número 135 y/o 2da. cerrada Lago Ammer número 131, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo**, le corresponde la zonificación HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media:1 vivienda cada 50.00 m² de terreno), **donde el uso del suelo para salones de banquetes y fiestas se encuentra prohibidos.**

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica, de la Alcaldía Miguel Hidalgo, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-2353-2025, enviando la resolución administrativa emitida al efecto. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2225-SOT-665
Y ACUMULADOS PAOT-2024-7931-SOT-2228,
PAOT-2025-3030-SOT-950,
PAOT-2025-3033-SOT-952

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación con número de expediente INVEACMDX/OV/DU/1237/2024, enviando la resolución administrativa emitida al efecto. -----

2. En materia ambiental (ruido)

El artículo 151 de la **Ley Ambiental y Protección a la Tierra para la Ciudad de México**, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones (entre otras) de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; por lo que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para su recuperación y disminución, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Para el caso que nos ocupa, particularmente la **Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013** para el entonces Distrito Federal, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras y la norma ambiental. -

Derivado del reconocimiento de hechos en fecha 06 de junio de 2023, por el personal adscrito a esta unidad administrativa no se constataron actividades de salón de fiestas, por consiguiente, tampoco se percibieron emisiones sonoras generadas por dichas actividades, aunado que un habitante del inmueble refirió que no se renta para salón de fiestas ni eventos sociales. -----

Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente se advierte que personal adscrito a esta unidad administrativa se comunicó con las personas denunciantes a fin de realizar el estudio de emisiones sonoras correspondiente, a lo cual, mediante actas circunstanciadas se hizo constar lo siguiente: -----

- La persona denunciante del expediente PAOT-2023-2225-SOT-665, manifestó que los ruidos no son constantes. -----
- La persona denunciante del expediente PAOT-2024-7931-SOT-2228, manifestó que las molestias se realizaban en el mes de diciembre. -----
- La persona denunciante del expediente PAOT-2025-3030-SOT-950, manifestó que el ruido disminuyó debido a que no hay eventos en el lugar. -----
- La persona denunciante del expediente PAOT-2025-3033-SOT-952, no atendió las llamadas telefónicas ni los correos electrónicos. -----

Con independencia de lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2225-SOT-665
Y ACUMULADOS PAOT-2024-7931-SOT-2228,
PAOT-2025-3030-SOT-950,
PAOT-2025-3033-SOT-952

puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del predio objeto de denuncia, a implementar las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, sin embargo, Al respecto, la persona que omitió manifestarse respecto a la calidad que representa, manifestó que el uso de la terraza es de uso exclusivo y particular sin fines comerciales.-----

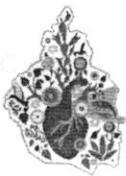
Posteriormente en otro reconocimiento de hechos den fecha 03 de abril de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa, no constató actividades de salón de fiestas ni emisiones sonoras. -----

En conclusión, no se constataron emisiones sonoras generadas por las actividades de un salón de fiestas que se realizan en el inmueble ubicado en calle Lago Naur número 135, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo; no obstante, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Administrador del predio objeto de investigación a llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Lago Naur número 135 y/o 2da. cerrada Lago Ammer número 131, colonia Pensil Norte, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50.00 m² de terreno), donde el uso del suelo para **salones de banquetes y fiestas se encuentran prohibidos**. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron actividades de salón de fiestas y eventos sociales. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2225-SOT-665
Y ACUMULADOS PAOT-2024-7931-SOT-2228,
PAOT-2025-3030-SOT-950,
PAOT-2025-3033-SOT-952

3. La Dirección General de Ordenamiento Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio objeto de investigación no cuenta con antecedente de Certificado de Zonificación de Uso de suelo para dichas actividades. -----
4. Derivado de una consulta con la herramienta de Google, se constató que en el inmueble se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Eventos Roof Garden", el cual promociona eventos sociales. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica, de la Alcaldía Miguel Hidalgo, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-2353-2025, enviando la resolución administrativa emitida al efecto. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación con número de expediente INVEACMDX/OV/DU/1237/2024, enviando la resolución administrativa emitida al efecto. -----
7. En materia ambiental, durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta unidad administrativa no se constataron emisiones sonoras generadas por actividades de salón de fiestas realizados en el inmueble objeto de la investigación. -----
8. Con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Administrador del predio objeto de investigación a llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2225-SOT-665
Y ACUMULADOS PAOT-2024-7931-SOT-2228,
PAOT-2025-3030-SOT-950,
PAOT-2025-3033-SOT-952

----- 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 y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo y al Instituto de Verificación Administrativa de la 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con 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, 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. -----

SSJ/MAZA/AHG