



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-809-SOT-226

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **20 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-2025-809-SOT-226, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de enero de 2025, una persona que en augeo 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 presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), por las actividades de bar que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Cuitláhuac manzana 26 lote 24, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de febrero del 2025. ---

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron visitas de reconocimientos de hechos, solicitud de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracción III, IV Bis, 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.

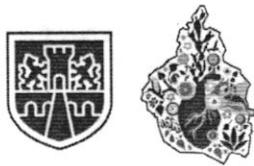
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Iztapalapa. ---

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 (funcionamiento)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura en el cual opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "La Firma", mismo que ostenta lonas donde se publicita el menú con la venta de alimentos y snacks, sin que anuncie la venta de bebidas alcohólicas. Al momento de la diligencia, no se constató el funcionamiento del establecimiento; sin embargo, la persona que atendió la diligencia refirió que no se venden bebidas alcohólicas. ---

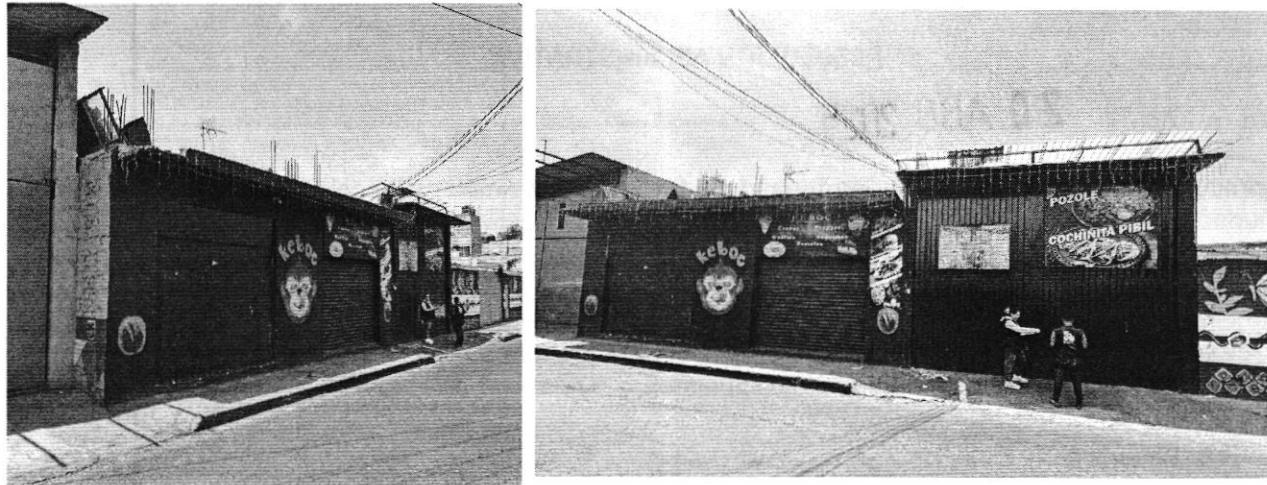


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-809-SOT-226

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 20 de marzo de 2025.

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó consulta a la página de Facebook y al programa Google Maps en los cuales se identificó publicidad relacionada con la operación de un establecimiento mercantil denominado "La Firma", con horarios de jueves, viernes, sábado y domingo de 12:00 pm a 12:00 am y lunes de 12:00 pm 11:00 pm, identificando en el apartado de "fotos y videos" imágenes donde se observan platillos acompañados de bebidas alcohólicas.



Fuente: Google Maps consultado el 13 de febrero de 2025.

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación HC/3/40 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, taquerías, antojerías, torterías, fondas y fuentes de sodas se



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-809-SOT-226

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

encuentran permitidos; sin embargo, el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido. -----

Adicionalmente, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

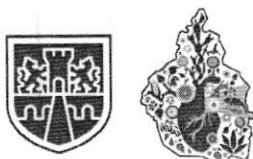
Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1958-2025, una persona se ostentó como propietaria del establecimiento mercantil denominado "La Firma", presentó copia simple de las siguientes documentales: -

1. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto de fecha 11 de julio de 2023, folio IZTAVAP2023-07-110000028168, con clave de establecimiento IZT2023-07-11AVBA-00018334, para el establecimiento mercantil denominado "LA FIRMA" con el giro de restaurante con preparación de tacos y tortas en una superficie de 79 m². -----
2. Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo de Impacto de fecha 22 de marzo de 2025, folio IZTAVACT2025-03-220000091224, con clave de establecimiento IZT2023-07-11AVBA-00018334; para el establecimiento mercantil denominado "LA FIRMA" con giro de restaurante con servicio de preparación de tacos y tortas en una superficie de 170 m² tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 967-151RAGU25D con fecha de expedición 10 de enero de 2025. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 967-151RAGU25D con fecha de expedición 10 de enero de 2025, donde se certificó que al predio le aplica la zonificación HC/3/40 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, taquerías, antojerías, torterías, fondas y fuentes de sodas se encuentran permitidos. -----

No obstante lo anterior, a petición de esta Entidad mediante el oficios DGJ/SVR/JUDV/0545/2025 y JUDV/435/2025, la Jefatura de Unidad Departamental de la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó que en fechas 21 y 22 de marzo de 2025 se ejecutaron visitas de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantiles, con números de expediente DGJ/SVR/JUDV/US/470/2025 y DGJ/SVR/JUDV/EM/484/2025, respectivamente, mismos que fueron turnados a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la misma alcaldía, para su calificación, sustanciación y la emisión de la resolución administrativa que en derecho corresponda. -----

Al respecto, de las copias simples remitidas por esa Dirección se cuenta con el acta de visita de verificación en materia de uso de suelo del expediente DGJ/SVR/JUDV/US/470/2025 de la cual se desprende que "(...)"

[REDACTED] (...); sin embargo, en el acta de visita de verificación en materia de establecimiento mercantil del expediente DGJ/SVR/JUDV/EM/484/2025 se tiene que "(...)". -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-809-SOT-226

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

[REDACTED]

En razón de lo anterior y de las documentales que obran en el expediente, se tiene que en el inmueble objeto de denuncia se realizan actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, toda vez que de la publicidad identificada, se observa la venta de alimentos y cervezas; y de lo constatado por personal de la Alcaldía también se advierte la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, toda vez que, se observó un refrigerador con cervezas. -----

No obstante, del análisis a las actas de visita de verificación levantadas por personal especializado en funciones de verificación administrativa de la Alcaldía, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

En conclusión, se constató un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "La Firma", mismo que ostenta lonas donde se publicita el menú con la venta de alimentos y snacks, sin que anuncie la venta de bebidas alcohólicas; mismo, que cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto de fecha 11 de julio de 2023, folio IZTAVAP2023-07-110000028168, y Aviso para modificación en el aforo, giro mercantil nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil de fecha 22 de marzo de 2025, folio IZTAVACT2025-03-220000091224 con giro de restaurante con preparación de tacos y tortas en una superficie de 170m², tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 967-151RAGU25D donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, taquerías, antojerías, torterías, fondas y fuentes de sodas se encuentran permitidos. Sin embargo, de la publicidad identificada en Google Maps y Facebook se tiene la venta de bebidas alcohólicas, siendo que el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido. -----

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, considerar los argumentos vertidos en la presente y substanciar los procedimientos de verificación administrativa en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil con número de expedientes DGJ/SVR/JUDV/US/470/2025 y DGJ/SVR/JUDV/EM/484/2025, respectivamente; a efecto de que las actividades realizadas en el inmueble objeto de denuncia sean compatibles con el Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles y con el uso de suelo permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable; considerando que el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, taquerías, antojerías, torterías, fondas y fuentes de sodas se encuentran permitidos; sin embargo, el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido; remitiendo a esta Entidad la resolución administrativa que recayó a dichos procedimientos. -----

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. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-809-SOT-226

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató un inmueble de un nivel de altura donde opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante denominado "La Firma", el cual contaba con lonas publicitarias del menú de alimentos y snacks, sin alusiones a la venta de bebidas alcohólicas; sin embargo, de la publicidad identificada en Facebook y Google se tienen fotografías y videos donde se observa la venta de alimentos y bebidas alcohólicas. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación HC/3/40 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, taquerías, antojerías, torterías, fondas y fuentes de sodas se encuentran permitidos; sin embargo, el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido. -----
3. Una persona se ostentó como propietaria del establecimiento mercantil denominado "La Firma", presentó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 967-151RAGU25D con fecha de expedición 10 de enero de 2025, Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto de fecha 11 de julio de 2023, folio IZTAVAP2023-07-110000028168 para el giro de restaurante con preparación de tacos y tortas en una superficie de 79 m², y Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo de Impacto de fecha 22 de marzo de 2025 folio IZTAVACT2025-03-220000091224, para el establecimiento mercantil denominado "LA FIRMA" con giro de restaurante con servicio de preparación de tacos y tortas en una superficie de 170 m². -----
4. La Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa ejecutó visitas de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantiles en fechas 21 y 22 de marzo de 2025, con números de expediente DGJ/SVR/JUDV/US/470/2025 y DGJ/SVR/JUDV/EM/484/2025; sin embargo, del análisis a las actas de dichas visitas, [REDACTED]
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, [REDACTED] número de expedientes DGJ/SVR/JUDV/US/470/2025 y DGJ/SVR/JUDV/EM/484/2025, respectivamente; a efecto de que las actividades realizadas en el inmueble objeto de denuncia sean compatibles con el Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles y con el uso de suelo permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable; considerando que los usos de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, taquerías, antojerías, torterías, fondas y fuentes de sodas se encuentran permitidos; sin embargo, el uso



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-809-SOT-226

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido; remitiendo a esta Entidad la resolución administrativa que recayó a dichos procedimientos. -----

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. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa 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, XI y XII, 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. -----

RMGG/M06