

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-853-SOT-239

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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 fracciones III y VI, 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-2025-853-SOT-239, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 04 de febrero 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Entidad, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Segunda Poniente número 11, manzana 40, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos denunciados, y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, VIII, IX y X 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), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, su Reglamento, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-853-SOT-239

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Baja, una vivienda cada 100 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **centro nocturno** se encuentra **prohibido**. -----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel de altura, con dos accesorias, las cuales se encontraron cerradas; al exterior se advirtieron letreros referentes a publicidad relacionados con la venta de alimentos; sin embargo, no se constató la venta de bebidas alcohólicas. -----

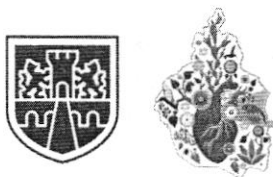
No obstante lo anterior, y a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado. -----

Al respecto, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría el día 22 de abril de 2025, realizó diversas manifestaciones, entre ellas las siguientes: -----

"(...) no existe uso de suelo comercial y jamás podrá ser adquirido es por eso que se quitaron las cortinas metálicas instaladas en la construcción del domicilio y ahora esta parte de mi vivienda únicamente se utiliza como cuarto bodega para guardar lo que ocupamos y cuarto de visitas cuando vienen familiares y/o amigos (...)". -----

Al respecto, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/2455/2025, de fecha 06 de junio de 2025, informó lo siguiente: -----

*"(...) Una vez concluida la búsqueda con los datos proporcionados en los registros de esta Dirección sobre la emisión de Constancia y/o Certificados de Zonificación de Uso del Suelo (en sus diversas modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento ambos vigentes para la Ciudad de México), **NO SE LOCALIZÓ** la expedición de ningún Certificado que acredite **"Restaurante con venta bebidas alcohólicas y/o***



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-853-SOT-239

restaurante-bar y/o cantina y/o bares y/o video-bares y/o centros nocturnos y/o discotecas y/o cervecería y/o pulquerías", para el predio o inmueble de referencia (...)"

Al respecto, durante un último reconocimiento de hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató razón social, denominación ni información relacionada con la venta bebidas alcohólicas, asimismo, se constató que cuenta con sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

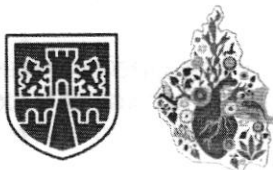
En conclusión, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de centro nocturno, siendo que únicamente se constató la venta de alimentos; no obstante, del último reconocimiento de hechos, no se constataron actividades de venta de bebidas alcohólicas; debido a que se constataron sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar los motivos de su clausura, así como remitir copia simple de la resolución administrativa que el recayó al procedimiento instaurado en el inmueble denunciado. -----

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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al respecto el inmueble ubicado en Calle Segunda Poniente número 11, manzana 40, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **centro nocturno** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de centro nocturno, siendo que únicamente se constató la venta de alimentos; no obstante, del último reconocimiento de hechos, no 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-2025-853-SOT-239

constataron actividades de venta de bebidas alcohólicas; debido a que se constataron sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar los motivos de su clausura, así como remitir copia simple de la resolución administrativa que el recayó al procedimiento instaurado en el inmueble denunciado. -----

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 fracciones III y VI, 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, así como 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 de 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 fracciones III y VI, 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/PRVE/EARG