



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 2026**

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-3729-SOT-1183, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

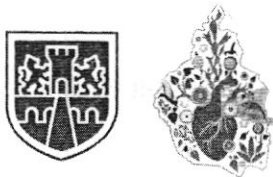
Con fecha 06 de junio de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y protección civil, por las actividades de un establecimiento denominado "Bajo Mundo Bar" ubicado en Saltillo, número 129, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y requerimientos a la persona responsable y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 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 de suelo) y protección civil, como es: la Ley de Desarrollo Urbano para Distrito Federal y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

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)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° de la **Ley de Desarrollo Urbano** del Distrito Federal, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la ahora 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**. -----

El artículo 48 de la Ley antes citada define al Ordenamiento Territorial, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto **establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la ahora Ciudad de México, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación**. -----

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**. -----

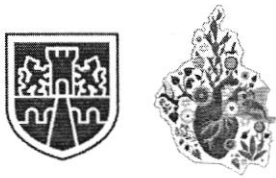
Es en dichos Programas se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su demarcación territorial. -----

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** (...)". -----

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. -----

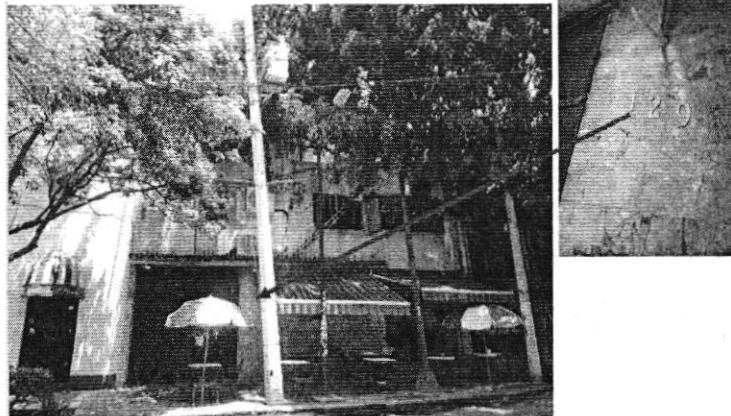
En razón de lo expuesto, derivado de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad de acuerdo con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia** -----

[Handwritten signatures and marks]



Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HM/24m/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para bares se encuentra prohibido.** -----

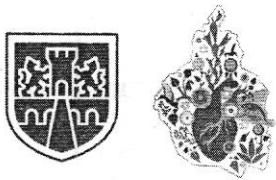
En este sentido, durante el reconocimiento de fecha 25 de julio de 2025, realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se observó un inmueble preexistente de 3 niveles con acceso vehicular color negro y un local comercial en planta baja de venta de antojitos denominado "Las cazuelitas", al no observar denominación o razón social en dicha puerta de acceso, una persona informó que la puerta negra es donde se encuentra el sitio denominado Bajo Mundo Bar.-----



Fuente: reconocimiento de hecho PAOT JULIO 2025

En dicha diligencia se notificó el oficio PAOT-05-300/300-07618-2025, dirigido al Propietario, Poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; en respuesta, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría el día 04 de agosto de 2025, una persona que ostentó como arrendatario del inmueble ubicado en calle Saltillo, número 129, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, aportó copia simple del contrato de arrendamiento; sin embargo, no presentó documentos que acrediten el uso de suelo para bar, no obstante realizó diversas manifestaciones que se enuncian a continuación: -----

"(...) manifiesto que niego categóricamente que en el inmueble ubicado calle Saltillo, número 129, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, opere actualmente algún establecimiento mercantil con giro "bar", ni se realiza de forma permanente o habitual ninguna actividad comercial relacionada con dicho giro (...) manifiesto BAJO PORTESTA DE DECIR VERDAD que la actividad señalada en la denuncia corresponde a un evento privado, de carácter estrictamente familiar, realizado en fecha reciente, sin fines de lucro y sin ofrecer servicios al público en general.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

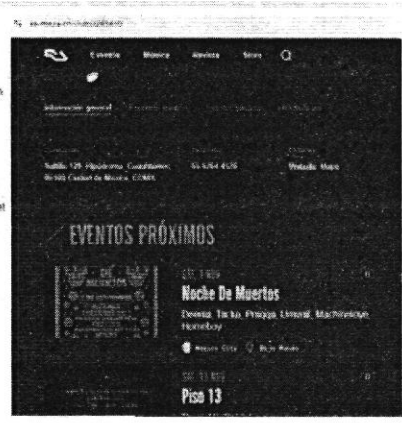
Expediente: PAOT-2025-3729-SOT-1183

SEGUNDO.- La actividad que dio origen a la denuncia fue un evento privado y familiar realizado en el inmueble referido, con carácter estrictamente social y sin fines de lucro, en el cual no se ofrecieron servicios al público ni se comercializó bebida alguna. Reitero que no se trata de un inmueble abierto al público, ni se ha realizado actividad alguna que implique contravención al uso de suelo permitido en la zona (...) **no existe actualmente establecimiento mercantil alguno en operación en el domicilio referido, (...)**"

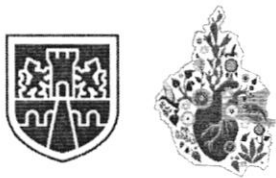
Por otro lado, a efecto de atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta con la herramienta Google, donde de la búsqueda al establecimiento denominado "Bajo Mundo Bar" se advirtieron las siguientes imágenes para el sitio de la denuncia calle Saltillo 129 Hipódromo, Cuauhtémoc, y en el sitio <https://es-mx.ra.co/clubs/241410.>, en donde se promocionan diversos eventos, como se muestra en las imágenes: - -----



Fuente: Google

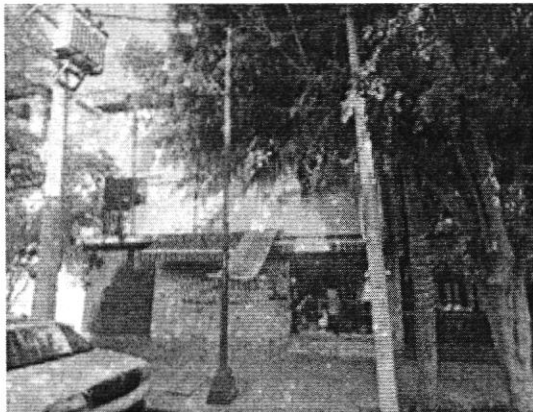


Fuente: <https://es-x.ra.co/clubs/241410>

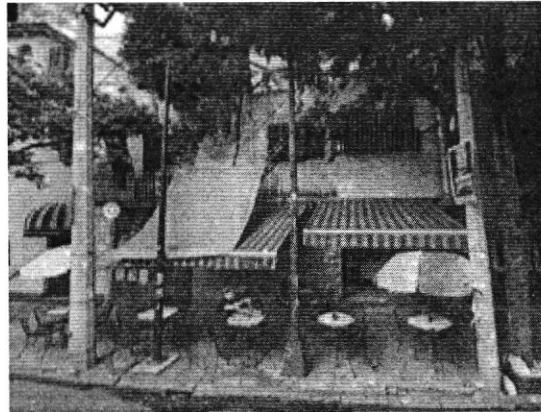


Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis espacio-temporal con las imágenes del programa Google Maps, en las que se advierte que para el predio objeto e investigación **desde el año 2021 y hasta el 2024**, ha existido un inmueble de 3 niveles que conserva las mismas características, con un local comercial en planta baja, y una puerta de acceso vehicular de color negro donde sólo exhibe la denominación del local comercial aledaño.-----

MARZO 2021



OCTUBRE 2024

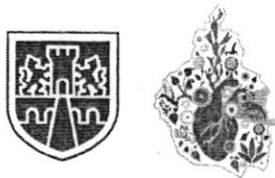


Fuente Google Maps

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-7681-2025 de fecha 09 de julio de 2025, se solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, Informar si expidió algún Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, para el predio objeto de investigación, en el que se acrediten las actividades de Bar; en respuesta, mediante el oficio SPOTMET/SUBPOT/DGODU/DRPP/3829/2025, de fecha 17 de septiembre de 2025, la Directora del Registro de Planes y Programas informó que **no localizó antecedente alguno que permita el uso de suelo para BAR.** -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-7713-2025, de fecha 10 de julio de 2025, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades del bar denominado "Bajo Mundo Bar" ubicado en el predio objeto de denuncia, sin respuesta hasta la fecha de la emisión de la presente resolución. -----

En virtud de lo anterior, se concluye que en el predio ubicado en calle Saltillo 129, colonia Hipódromo Alcaldía Cuauhtémoc, el establecimiento con giro de bar, denominado Bajo Mundo Bar, opera de -----



manera irregular, lo anterior, conforme a una consulta a sitios web con la herramienta de Google en los que se promocionan dichas actividades, siendo así que contraviene la zonificación **HM/24m/20** (Habitacional, 24 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para bares se encuentra prohibido**, aunado a que no cuenta con Certificado de Uso de suelo que acredite las actividades que se desarrollan en dicho inmueble. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de uso de suelo, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-07713-2025, de fecha 10 de julio de 2025, remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la resolución emitida al efecto en la que se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones aplicables. ---

2. En materia de protección civil

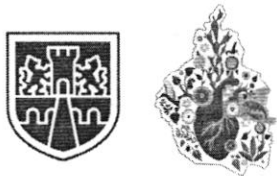
El artículo 2 fracción XIX de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, prevé que el **Programa Interno de Protección Civil** es un **instrumento de planeación, que se implementa con la finalidad de determinar las acciones de prevención, auxilio y recuperación**, destinadas a **salvaguardar la integridad física de las personas** que habitan, laboran o concurren a determinados inmuebles, así como para proteger las instalaciones, bienes, entorno e información, ante la ocurrencia de fenómenos perturbadores. -----

Como se mencionó, en fecha 25 de julio de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió al sitio objeto de investigación, a realizar un reconocimiento de hechos en donde hizo constar mediante acta circunstanciada que el inmueble de tres niveles con acceso vehicular, permanecía cerrado, sin embargo, una persona informó que dicho lugar si opera como bar, sin embargo no fue posible determinar si contaba con las medidas de protección civil. -----

En dicha diligencia mediante oficio PAOT-05-300/300-7618-2025, se notificó el oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del inmueble investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan, además de que aportara documentales con las que ampare dichas actividades, entre ellas el Programa Interno de Protección Civil. -----

En respuesta, una persona que se ostentó como arrendatario mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría el día 04 de agosto de 2025, realizó diversas manifestaciones, y no presentó programa interno de protección civil, señalando que en el sitio de la denuncia **"no existe actualmente establecimiento mercantil alguno en operación"**. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-7713-2025 de fecha 10 de julio de 2025, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de protección civil, por las actividades del bar denominado "Bajo Mundo Bar" ubicado en el predio objeto de denuncia; en respuesta, mediante oficio ACUH/DGG/SVR4716/2025, de fecha 09 de -----



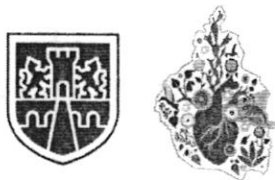
septiembre de 2025, el Subdirector de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que el Director General de Gobierno emitió orden de visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y en fecha 06 de junio de 2025, ejecutó la orden de visita de verificación ACUH/DGG/SVR/VE/EM/1079/2025, para el establecimiento mercantil y en fecha 12 de junio de 2025, por lo que se turnó copia del acta respectiva a la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales.-----

De igual forma, mediante oficio PAOT-05-300/300-7710-2025, de fecha 10 de julio de 2025, se solicitó a la Dirección General en Seguridad Ciudadana y Protección Civil de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita en materia de protección civil, por el funcionamiento del establecimiento denominado "Bajo mundo Bar" en el multicitado domicilio e informar si cuenta con la Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil para el establecimiento referido. En respuesta, mediante oficio AC/DGIRyPC/127/2025 de fecha 14 de julio de 2025, el Director de Gestión Integral de Riesgos y Protección civil informó que no se encontraba facultada para atender dichas solicitudes, conforme a su Manual de Organización de la Alcaldía Cuauhtémoc.-----

En virtud de lo anterior, se concluye que el predio ubicado en calle Saltillo 129, colonia Hipódromo Alcaldía Cuauhtémoc, funciona de manera irregular un establecimiento con giro BAR como se pudo constatar a través de las consultas a diferentes páginas web, mismo que no cuenta con un Programa Interno de Protección Civil, tal como lo manifestó la persona que se ostentó como arrendatario del sitio el cual incumple con el uso de suelo permitido, por lo que una vez que el predio se sujete al uso de suelo permitido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo del Programa Delegacional aplicable, los incumplimientos en materia de protección civil dejaran de presentarse.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de protección civil, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-07713-2025, de fecha 10 de julio de 2025, remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la resolución emitida al efecto en la que se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones aplicables. ---

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

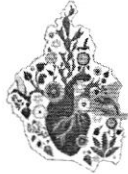


RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio **ubicado en calle Saltillo número 129, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, le aplica la zonificación **HM/24m/20** (Habitacional Mixto, 24 metros máximos de altura, 20% mínimo de área libre de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, donde el uso de suelo para **bares** se encuentra **prohibido**. -----
2. La actividad para giro de bar que se realiza en el inmueble antes citado no cuenta con Certificado de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México que acredite el uso de suelo. -----
3. Derivado de una consulta a sitios web con la herramienta de Google, se advierte que en el inmueble de referencia opera un establecimiento con giro de bar denominado Bajo Mundo Bar, donde dichas actividades no se encuentran permitidas conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo aplicable. -----
4. En materia de protección civil, toda vez que dicho establecimiento no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que ampare su funcionamiento y tal como lo manifestó la persona que se ostentó como arrendatario dicho inmueble no cuenta con Programa Interno de Protección Civil, por lo que una vez que el predio se sujete al uso de suelo permitido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo del Programa Delegacional aplicable, los incumplimientos en materia de protección civil dejaran de presentarse -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado de las visitas de verificación en materia de **uso de suelo y protección civil**, solicitadas mediante oficio PAOT-05-300/300-07713-2025, de fecha 10 de julio de 2025, remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la resolución emitida al efecto en la que se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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-2025-3729-SOT-1183

----- 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/MAZA/MIEM