



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 SEP 2022

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-2021-5538-SOT-1179, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 25 de octubre de 2021, 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 establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calzada Tlalpan número 3604, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de noviembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visita de verificación 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, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos mercantiles todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

#### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para **bar** se encuentra **prohibido**. Asimismo, la **Norma de Ordenación sobre vialidad en Calzada Tlalpan tramo J - M de: Avenida Acoxpa a: Avenida San Fernando**, le concede la zonificación **HM/5/50/B** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción,



50 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para bar se encuentra permitido. -----

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano  
vigente en Tlalpan

|   |   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
|---|---|----------------|------------------------------|---|-----------------------|---------------------|-------------|----------------|----------------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/>  | Uso Permitido   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
| <input checked="" type="checkbox"/>   | Uso Prohibido   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
| <b>Clasificación de Usos del Suelo</b>  |   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
| Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías. | <table border="1"> <tr><td>H Habitacional</td></tr> <tr><td>HO Habitacional con Oficinas</td></tr> <tr><td>HC Habitacional con Comercio en Planta Baja</td></tr> <tr><td>HM Habitacional Mixto</td></tr> <tr><td>CB Centro de Barrio</td></tr> <tr><td>I Industria</td></tr> <tr><td>E Equipamiento</td></tr> <tr><td>EA Espacios Abiertos</td></tr> <tr><td>AV Áreas Verdes</td></tr> </table> | H Habitacional | HO Habitacional con Oficinas | HC Habitacional con Comercio en Planta Baja | HM Habitacional Mixto | CB Centro de Barrio | I Industria | E Equipamiento | EA Espacios Abiertos | AV Áreas Verdes |
| H Habitacional  |   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
| HO Habitacional con Oficinas  |   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
| HC Habitacional con Comercio en Planta Baja   |   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
| HM Habitacional Mixto   |   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
| CB Centro de Barrio   |   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
| I Industria   |   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
| E Equipamiento  |   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
| EA Espacios Abiertos  |   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |
| AV Áreas Verdes   |   |                |                              |   |                       |                     |             |                |                      |                 |

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble opera un establecimiento mercantil denominado "Sambuca" con giro de bar, el cual en el momento de la diligencia no se encontró en funcionamiento. -----

En ese 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 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 18 de noviembre de 2021, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al establecimiento mercantil denominado "Sambuca", de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose un portal electrónico que publicitaba el establecimiento denunciado (<https://www.facebook.com/Bar-Sambuca-Tlalpan-Coapa-107510281704485/>), constatándose imágenes concernientes al establecimiento e información referente al horario de funcionamiento, asimismo, se constató que el giro con el que se promociona es de bar. 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. -----

En razón de lo anterior, 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, encargado y/o



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5538-SOT-1179

representante legal, del inmueble ubicado en Calzada Tlalpan número 3604, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan. -----

Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante escrito recibido en las oficinas de esta Procuraduría el día 20 de abril de 2022, realizó diversas manifestaciones y aportó como prueba las siguientes documentales en copia simple: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 21001-151SOJA21, de fecha 20 de octubre de 2021, en el que certifica que al inmueble le aplica la zonificación **HC/3/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para **bar** se encuentra **prohibido**. Asimismo, la **Norma de Ordenación sobre vialidad en Calzada Tlalpan tramo J - M de: Avenida Acoxta a: Avenida San Fernando**, le concede la zonificación **HM/5/50/B** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 50 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de terreno), en donde el uso de suelo para **bar** se encuentra **permitido**. -----
- Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal con número de folio TLALPAP2021-11-2400335640, de fecha 24 de noviembre de 2021, para el establecimiento mercantil denominado "Sambuca Tlalpan" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría la Jefatura de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informó que cuenta con la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal con número de folio TLALPAP2021-11-2400335640, en los términos referidos, trámite que se encuentra Cerrado Autorizado, sin embargo, el giro del establecimiento mercantil denunciado (bar) requiere de un Permiso de Impacto Zonal de conformidad con los artículos 26 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el giro del establecimiento es para bar. -----

En ese sentido, el artículo 26 primer y último párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, prevén que son considerados de Impacto Zonal los establecimientos mercantiles cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior, asimismo, los establecimientos mercantiles de Impacto Zonal no podrán ubicarse a menos de trescientos metros de los centros educativos, así como en donde los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establezcan uso habitacional H (habitacional). -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----



En conclusión, las actividades de bar que ejerce el establecimiento denunciado se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan aunado a que cuenta con Certificado de Uso de Suelo para el uso que se ejerce; no obstante, no cuenta con Permiso de Impacto Zonal ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), incumpliendo con el artículo 26 primer y último párrafo y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada, así como imponer las sanciones procedentes. -----

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 Calzada Tlalpan número 3604, Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le corresponde la **HC/3/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **bar** se encuentra **prohibido**. Asimismo, la **Norma de Ordenación sobre vialidad en Calzada Tlalpan tramo J - M de: Avenida Acoxpa a: Avenida San Fernando**, le concede la zonificación **HM/5/50/B** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 50 % mínimo de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **bar** se encuentra **permitido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató que en el inmueble denunciado opera un establecimiento mercantil denominado "Sambuca" con giro de bar. -----
3. Las actividades de bar que se ejercen el establecimiento denunciado se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, aunado a que cuentan con Certificado de Uso de Suelo para el uso que se ejerce. -----
4. El establecimiento mercantil denominado "Sambuca" no cuenta con Permiso de Impacto Zonal incumpliendo con el artículo 26 primer y último párrafo y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil solicitada, así como imponer las sanciones procedentes. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5538-SOT-1179

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, así como a la Alcaldía Coyoacán, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG