



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4693-SOT-1721**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 SEP 2021**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4693-SOT-1721, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de noviembre de 2019, 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 establecimiento mercantil (legal funcionamiento) por las actividades de bar que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tekax número 4 y/o manzana 188 lote 11, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de noviembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.

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 (legal funcionamiento)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, al predio ubicado en calle Tekax número 4 y/o manzana 188 lote 11, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), adicionalmente, el predio de interés se encuentra dentro de las colonias con zonificación habitacional donde se permite el comercio y servicios básicos en planta baja hasta en un máximo de 60 m<sup>2</sup>, sin



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4693-SOT-1721

embargo, los usos para **bar, restaurante-bar, cervecerías, discotecas o centros nocturnos y salón de fiestas se encuentran prohibidos.** -----

Tabla N° 51. Colonias con zonificación H (Habitacional), en donde se permite el comercio y los servicios en planta baja hasta Colonias

1. Lomas de Padierna en el polígono comprendido entre las calles: Calkini; Balancán; Chicoasén; Halacho hasta cerrar con Calkini.	18. Lomas Hidalgo
2. <b>Héroes de Padierna.</b>	19. Miguel Hidalgo 2 <sup>a</sup> sección.
3. Torres de Padierna.	20. Miguel Hidalgo 3 <sup>a</sup> sección.
4. Pedregal de San Nicolás 1 <sup>a</sup> sección.	21. Miguel Hidalgo 4 <sup>a</sup> sección.
5. Pedregal de San Nicolás 2 <sup>a</sup> sección.	22. Barrio El Capulin.
6. Pedregal de San Nicolás 3 <sup>a</sup> sección.	23. Barrio El Metro.
7. Lomas de Cuilotepec.	24. Mesa de los Hornos.
8. Dos de Octubre.	25. Paraje Temastitla.
9. Lomas Altas de Padierna.	26. Santísima Trinidad.
10. Belvedere.	27. Chimalcoyotl.
11. Mirador I.	28. Pueblo San Pedro Martir.
12. Mirador II.	29. Ejidos de San Pedro Martir.
13. Chimilli.	30. La Nopalera.
14. Cruz del Farol.	31. Rómulo Sánchez Mireles.
15. Cultura Maya o López Portillo.	32. Isidro Fabela.
16. Cuchilla de Padierna.	33. Pueblo Quietos.
17. Los Encinos.	34. Comuneros de Santa Ursula.
	35. Cantera Puente de Piedra.

Los límites de las colonias se definen en la Información Gráfica, en el Plano E - 3

FUENTE: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, 2010.

En ese sentido, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en el inmueble ubicado en Calle Tekax número 4 y/o manzana 188 lote 11, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de un nivel de altura que no cuenta con razón social o letrero denominativo que anuncie la prestación de algún servicio, ni tampoco se constaron actividades. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-380-2020, con la finalidad de que el responsable de los hechos que se investigan realizará las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las mismas, por lo que una persona que se ostentó como presunto representante de la empresa denominada "CASA DE PIEDRA VIP", presentó copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio No. 64179-151DAIV19D de fecha de expedición del 10 de noviembre de 2019 para el predio ubicado en calle Tekax manzana 188 lote 11, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, en el que se especifica, entre otros, que el uso de suelo para salón de fiestas infantiles, salón para banquetes y fiestas, se encuentran permitidos, no así para bar. -----
2. Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio TLPAP2020-02-1900295306 clave del establecimiento TL2020-02-



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4693-SOT-1721

19GPV00295306 para el establecimiento mercantil denominado "CASA DE PIEDRA VIP", para el giro mercantil de salón de fiestas en una superficie de 750 m<sup>2</sup>. -----

Por otro lado, la persona denunciante aportó evidencias de las actividades que se realizan al interior del inmueble denunciado, consistentes en la habilitación del espacio con mesas, sillas, luces neón, barra y bebidas alcohólicas, aunado a que cuenta con personal como meseros, seguridad y cajeras para el desarrollo de las actividades. -----

Adicionalmente, 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;* realizó la búsqueda electrónica del domicilio y establecimiento mercantil objeto de denuncia denominado "La Casa de Piedra VIP" identificando la página <https://es-la.facebook.com/pages/Casa-De-Piedra-Vip/163328304394460>, en la que se observaron diversas fotografías tomadas del sitio denunciado en la que se aprecia que se aprecia un establecimiento mercantil con el giro principal de venta de bebidas alcohólicas. -----

En vista de lo anterior, se tiene que en el inmueble ubicado en calle Tekax número 4 y/o manzana 188 lote 11, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, **se realizan actividades de bar**, con mayor frecuencia de viernes a domingo en un horario de 11:00 p.m. a 02:00 a.m. mismas que **se encuentran prohibidas**, toda vez que son contrarias al uso de suelo y zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan. -----

Aunado a lo anterior, los responsables de los hechos que se investigan pretenden sorprender a la Alcaldía Tlalpan, con el trámite de la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio TLPAP2020-02-1900295306 clave del establecimiento TL2020-02-19GPV00295306 para el giro mercantil de salón de fiestas, **uso que también está prohibido** y más aún en 750 m<sup>2</sup>, toda vez que **el comercio y servicios que se permite es únicamente básico y el uso de salón de fiestas, es un giro de impacto vecinal**, sumándose a lo anterior, que el uso real que se ejerce es el de bar. -----

Por lo anterior y en vista de la mala fe que tienen los responsables para ejercer una actividad que está prohibida, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, **no otorgar Permiso de Impacto Vecinal** para el domicilio de interés e instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponiendo la clausura del establecimiento, toda vez que las actividades que se realizan (bar) son incompatibles con el uso del suelo permitido, incumpliendo la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, como se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1155-2020. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el predio ubicado en calle Tekax número 4 y/o manzana 188 lote 11, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan e imponer la clausura del establecimiento en virtud de que las actividades que se realizan son contrarias a la zonificación aplicable al predio de interés. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4693-SOT-1721

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 Tekax número 4 y/o manzana 188 lote 11, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), adicionalmente, el predio de interés se encuentra dentro de las colonias con zonificación habitacional donde **se permite el comercio y servicios básicos en planta baja hasta en un máximo de 60 m<sup>2</sup>, sin embargo, los usos para bar, restaurante-bar, cervecerías, discotecas o centros nocturnos y salón de fiestas se encuentran prohibidos.**
2. En el predio objeto de denuncia opera un establecimiento mercantil con **giro de bar**, uso que se encuentra prohibido y los responsables pretenden disfrazar el giro con el de un salón de fiestas, no obstante, que dicho uso tampoco está permitido y no se ajusta al comercio o servicios básicos.
3. Los responsables presentaron Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal folio TLPAP2020-02-1900295306 clave del establecimiento TL2020-02-19GPV00295306, para el giro de salón de fiestas, uso que tampoco está permitido y mucho menos para 750 m<sup>2</sup> superficie.
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, negar el Permiso de Impacto Vecinal folio TLPAP2020-02-1900295306 clave del establecimiento TL2020-02-19GPV00295306 e instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponiendo la clausura del establecimiento y las demás sanciones que resulten procedentes, toda vez que las actividades que se realizan (bar) son incompatibles con el uso del suelo permitido, incumpliendo la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05/300-1155-2020.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el domicilio denunciado, imponiendo la clausura del establecimiento y las demás medidas cautelares y sanciones aplicables, toda vez que las actividades que se realizan son contrarias a la zonificación aplicable al predio de interés.

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4693-SOT-1721**

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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IOP/JDNN/MEAG

Mercado 211, piso 5, colonia Roma Norte  
delegación Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
tel. 55 52 07 89 ext 13321  
en su calidad de 5

