



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5614-SOT-1423

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 MAY 2023**

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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5614-SOT-1423 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 3 de octubre de 2022, 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 materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil por el funcionamiento de un billar con venta de bebidas alcohólicas en el inmueble ubicado en Avenida Vergel lote 19 o número 24, Colonia Presidentes de México, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de octubre de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante las gestiones realizadas, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 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: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas de la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5614-SOT-1423

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

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

Asimismo, el artículo 92 párrafos dos y tres de la Ley antes referida y el artículo 158 del Reglamento de dicha Ley, refieren la clasificación de los Certificados de Zonificación de Uso de Suelo, siendo estos los siguientes: -----

"(...) I. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.*

II. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.*

III. *Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió (...)".*

En materia de establecimiento mercantil, de conformidad con el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil. -----

Adicionalmente, los artículos 10 Apartado A fracción II, 35 fracción XIII y 38 de la Ley en comento, establecen los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5614-SOT-1423

original o copia certificada del Aviso o Permiso; el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.-----

Así también, el artículo 39 de la misma Ley, prevé que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio objeto de investigación, le aplica la zonificación HC 3/40 B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) en donde el uso de suelo para billar con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles concluido en su totalidad, en el cual operan 2 establecimientos de los cuales uno es de gimnasio en planta baja y el segundo es un billar con venta de alimentos y bebidas alcohólicas. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o Responsable del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten el funcionamiento del establecimiento objeto de denuncia. En respuesta, mediante correos electrónicos de fecha 30 de noviembre de 2022 y 07 de febrero de 2023, una persona que se ostentó como encargado remitió copia simple, entre otras, documentales de: Comprobante Ciudadano de trámite de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México folio 34512-151PEFE22; Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 79483-151PEFE22D expedido en fecha 12 de diciembre de 2022 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil de fecha 19 de diciembre de 2022; Acuerdo de fecha 30 de enero de 2023 con número de expediente DGJ/SVR/VV/EM/2106/2022 firmado por la Directora General Jurídica en Iztapalapa; Orden de visita de verificación administrativa con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/72/2023, folio OV/CDMXDU/72/2023, de fecha 02 de febrero de 2023 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y Orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/72/2023 de fecha 02 de febrero de 2023 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si el uso de suelo para billar con venta de bebidas alcohólicas en el segundo nivel del inmueble objeto de investigación y si ha emitido Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades en el que se acredite el uso de suelo para las actividades de billar con venta de bebidas alcohólicas en el segundo nivel. En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/891/2023, de fecha 27 de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5614-SOT-1423

febrero de 2023, el Director del Registro de Planes y Programas de esa Secretaría informó que, en los archivos electrónicos del área no se localizó Certificado que acredite el uso de suelo para "BILLAR CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS".-----

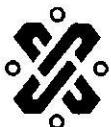
Asimismo, indicó que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, el cual determina que al predio de referencia le aplica la zonificación HC 3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre y Densidad Baja: una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie de terreno), el uso de suelo para billar con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra clasificado en la tabla de usos de suelo del citado Programa y el de billar en cualquier superficie del predio se encuentra prohibido. -----

Adicionalmente, lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa informar si el establecimiento cuenta con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento; así como, el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles respecto a contar con el Aviso respectivo; sin que a la fecha de emisión haya dado respuesta a lo solicitado. -----

No obstante lo anterior, derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se logró promover el cumplimiento voluntario con el encargado del establecimiento objeto de denuncia, toda vez que a partir de la notificación del oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación remitió escrito de fecha 30 de noviembre de 2022, en el que manifiesta que considerando que está prohibido el giro de billar con venta de bebidas alcohólicas, se ha iniciado el cambio del giro antes descrito. Adicionalmente, aportó escrito de fecha 23 de febrero de 2023 dirigido a la Subdirectora de Verificaciones y Reglamentos en la Alcaldía Iztapalapa en el que declara el cese definitivo del establecimiento con giro de billar. --

En ese sentido, esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos en fecha 15 de febrero de 2023, en el que se constató la existencia de un inmueble conformado por 2 niveles en el que se ubican diversos establecimientos en planta baja y el relativo al primer nivel se encuentra desocupado es decir el billar objeto de investigación ya no se encuentra en funcionamiento. -----

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa el uso de suelo para billar con venta de bebidas alcohólicas en el inmueble de mérito no se encuentra clasificado en la tabla de usos de suelo del citado Programa y el de billar en cualquier superficie del predio se encuentra prohibido; sin embargo, se logró promover el cumplimiento voluntario con el encargado del establecimiento objeto de denuncia y dejó de funcionar, lo que



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5614-SOT-1423

actualiza en artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir una imposibilidad material para la continuación de la investigación. -----

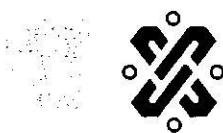
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 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 inmueble ubicado en Avenida Vergel lote 19 o número 24, Colonia Presidentes de México, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio investigado le aplica la zonificación HC 3/40 B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) en donde el uso de suelo para billar con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra clasificado en la tabla de usos de suelo del citado Programa y el de billar en cualquier superficie del predio se encuentra prohibido.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles concluido en su totalidad, en el cual operan 2 establecimientos de los cuales uno es de gimnasio en planta baja y el segundo es un billar con venta de alimentos y bebidas alcohólicas. -----
3. Derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se logró promover el cumplimiento voluntario con el encargado del establecimiento objeto de denuncia, toda vez que considerando que está prohibido el giro de billar con venta de bebidas alcohólicas en el predio dejó de funcionar a fin de cumplir con la Normatividad aplicable. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5614-SOT-1423

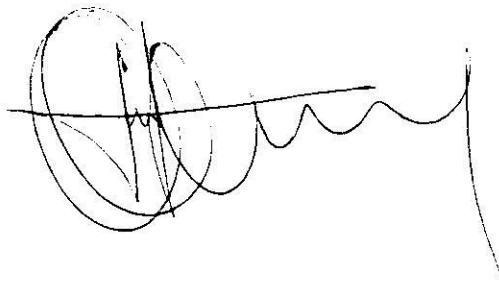
RESUELVE

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción 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.

**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.



JANC/EBP/GBM  
