



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAR 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 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-2022-3558-SOT-948, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 21 de junio 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por la operación del establecimiento denominado "Playas de Sinaloa", en el predio ubicado en Calzada Arenal número 651 local R-04, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó documentación y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias mediante los medios autorizados para dichos efectos, 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 en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----

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 del suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvivi/>) y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, se desprende que al predio ubicado en Calzada Arenal número 651 local R-04, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación **E 3/30** (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre), en donde el uso del suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3558-SOT-948

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calzada Arenal número 651 local R-04, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Mariscos Playas D' Sinaloa", en el cual se ofrece el servicio de venta de bebidas alcohólicas, como se muestra a continuación: -----



Fuente: PAOT

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-9759-2022, dirigido al propietario, poseedor, y/o responsable del establecimiento mercantil, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades realizadas. Al respecto, quien se ostentó como presunta propietaria del establecimiento mercantil, presentó dos escritos dirigidos a esta Subprocuraduría mediante los cuales realizó diversas manifestaciones y anexó copia simple de entre otros, los siguientes documentos: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 49594-151RINA22D, de fecha de expedición 06 de septiembre de 2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se establece que al sitio objeto de denuncia le aplica la zonificación E 3/30 (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en el que se autoriza el uso de suelo entre otros, para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas. -----
2. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio XOAVAP2022-12-2600365413, de fecha 23 de diciembre de 2022, con giro mercantil para **restaurante sin venta de bebidas alcohólicas**. -----
3. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio XOAVAP2022-12-230000015585, de fecha 23 de diciembre de 2022, con giro mercantil para **restaurante con servicio de preparación de pescados y mariscos**. -----



4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 64501-151COCE14, de fecha de expedición 08 de septiembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se establece que al sitio objeto de denuncia le aplica la zonificación E 3/30 (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en el que se autoriza el uso de suelo entre otros, para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, aunado a que la superficie del local es de 420.32 m<sup>2</sup>, siendo sujeto a la venta de manera complementaria de bebidas alcohólicas. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con el Aviso, Licencia y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento denominado "Mariscos Playas D' Sinaloa" y en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y de ser procedente imponer las medidas de seguridad y sanciones a que haya lugar, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Calzada Arenal número 651 local R-04, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, opera el establecimiento denominado "Mariscos Playas D' Sinaloa", con giro de restaurante, en el que anteriormente se exhibía una lona en la que se anunciaba la venta de bebidas alcohólicas; no obstante, de las manifestaciones realizadas por la persona propietaria del establecimiento, dicha lona dejó de exhibirse y dejó de ofrecerse el servicio de venta de bebidas alcohólicas.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar las documentales que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento, lo cual fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-463-2023, e instrumentar visita de verificación en materia de uso del suelo y establecimiento mercantil, a efecto de constatar que únicamente se ofrezca el servicio de restaurante y no así la venta de bebidas alcohólicas, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, al predio ubicado en Calzada Arenal número 651 local R-04, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación **E 3/30** (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre), en donde el uso del suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido**. -----
2. En el predio ubicado en Calzada Arenal número 651 local R-04, Colonia Santa María Tepepan, Alcaldía Xochimilco, opera el establecimiento denominado "Mariscos Playas D' Sinaloa", con giro de restaurante, el cual opera al amparo de los Avisos con número de folios XOAVAP2022-12-2600365413, para el giro de restaurante sin venta de bebidas alcohólicas y XOAVAP2022-12-



230000015585, para el giro de restaurante con servicio de preparación de pescados y mariscos, así como del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 49594-151RINA22D, de fecha de expedición 06 de septiembre de 2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se autoriza el uso de suelo entre otros, para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas. -----

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar las documentales que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento, lo cual fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-463-2023, e instrumentar visita de verificación en materia de uso del suelo y establecimiento mercantil, a efecto de constatar que únicamente se ofrezca el servicio de restaurante y no así la venta de bebidas alcohólicas, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, 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. -----