



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6527-SOT-1458

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAY 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, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones II 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, 1, 3, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6527-SOT-1458, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

### ANTECEDENTES

En fecha 15 de diciembre 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, 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 de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) por las actividades que se realizan en calle Pedro Ramírez del Castillo número 165, colonia El Rosario, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de enero de 2022. ....

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al presunto responsable de los hechos que se investigan 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 en 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 instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en calle Pedro Ramírez del Castillo número 165, colonia El Rosario, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación HC 2/25/R (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre, Densidad R: Una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno o lo que el programa correspondiente indique), **donde el uso**



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6527-SOT-1458

**de suelo para fonda y antojería se encuentra permitido y el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar, cervecerías y pulquerías se encuentra prohibido. --**

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del sitio de interés, visita de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó el funcionamiento de un establecimiento mercantil que no ostentaba denominación social alguna, identificando enseres al interior del mismo, consistentes en mesas y sillas así como una barra de bebidas, en el acceso del inmueble se constató un letrero que refería el menú del sitio, del que destaca la venta de tragos y pulque. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio correspondiente en el domicilio de denuncia, dirigido al responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza, por lo que una persona que se ostentó como presunto propietario del establecimiento mercantil objeto de denuncia, presentó escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones y proporcionó copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio XOAVAP2022-01-24RAVBA00338852 con clave del establecimiento XO2022-01-24RAVBA00338852 de fecha 21 de enero de 2022, para el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado La Santa Catedral con giro de fonda y antojería en una superficie de 55 m<sup>2</sup>.
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo digital folio No. 73969-151GASU21D para el predio ubicado en calle Pedro Ramírez del Gastillo número 165, colonia El Rosario, Alcaldía Xochimilco. -----

En esas consideraciones, es de señalar que el artículo 35 fracción XIII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece lo siguiente: -----

*Artículo 35.- Se consideran de Bajo Impacto los establecimientos en que se proporcionen los siguientes servicios: -----*

*XIII. De venta de alimentos preparados; -----*

*Los establecimientos mercantiles a que se refiere este Título tienen prohibida la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al coqueo, para su consumo en el interior. Se exceptúan de lo anterior los establecimientos mercantiles que ejerzan como actividad preponderante el servicio de venta de alimentos preparados y cuya superficie total no exceda de 80 metros cuadrados, los cuales podrán vender exclusivamente cerveza y vino de mesa para su consumo con los alimentos preparados establecidos en su carta de menú, en el horario de las 12:00 a las 17:00 horas. -----*

En ese sentido, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se tiene que en el predio ubicado en calle Pedro Ramírez del Gastillo número 165, colonia El Rosario, Alcaldía Xochimilco, se llevan a cabo actividades de fonda y antojería bajo la denominación "La Santa Catedral", no obstante, de la visita realizada por esta Entidad, se identificó que en el mismo se ofrece el servicio de venta de tragos y pulque, actividad que aparece como prohibida en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6527-SOT-1458

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), en su caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, con la finalidad de hacer cumplir el uso de suelo permitido y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde enviar el Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio XOAVAP2022-01-24RAVBA00338852 con clave del establecimiento XO2022-01-24RAVBA00338852 de fecha 21 de enero de 2022. -----

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 Pedro Ramírez del Gastillo número 165, colonia El Rosario, Alcaldía Xochimilco, le corresponde la zonificación HC 2/25/R (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre, Densidad R: Una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno o lo que el programa correspondiente indique), **donde el uso de suelo para fonda y antojería se encuentra permitido y el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar, cerveceras y pulquerías aparece como prohibido.** ----
2. En el predio referido, opera el establecimiento mercantil denominado La Santa Catedral con giro de fonda y antojería, no obstante, de la investigación realizada por esta Entidad, se desprende que se ofrece el servicio de venta de alimentos, así como la venta de tragos y pulque. -----
3. El responsable de los hechos denunciados cuenta con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio XOAVAP2022-01-24RAVBA00338852 con clave del establecimiento XO2022-01-24RAVBA00338852 de fecha 21 de enero de 2022, tramitado al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo digital folio No. 73969-151GASU21D para el predio investigado para el giro de fonda y antojería en 55 m<sup>2</sup>. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y corroborar que las actividades que se realizan se ajusten al uso autorizado, a fin de cumplir con el uso de suelo permitido y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, en caso contrario, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Asimismo, corresponde a dicha Dirección General, enviar a esta Entidad el Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio XOAVAP2022-01-24RAVBA00338852 con clave del establecimiento XO2022-01-24RAVBA00338852 de fecha 21 de enero de 2022. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-6527-SOT-1458**

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. -----

IGP/JDNN/MEAG