



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **09 JUN 2022**

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2022-903-SOT-188, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de febrero 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ocupación de la vía pública, por las actividades de un restaurante denominado "Tacos Xotepingo", en el predio ubicado en Calle Oriente 233 A número 245, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de febrero de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizó reconocimientos de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ocupación de la vía pública como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.

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



1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ocupación de la vía pública

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se desprende que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 26 de septiembre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), así como la zonificación **HM/5/20** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% de área libre) por norma de ordenación por vialidad para Sur 16, Tramo E'-F' de: Oriente 217 a: Oriente 259; donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante bar no se encuentra permitido en ambas zonificaciones.** --

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel con terraza al aire libre en su azotea; en su fachada principal se observa un toldo con la razón social del establecimiento "Tacos Xotepingo". Al momento de la diligencia, el establecimiento se encuentra cerrado. -----

Derivado de lo anterior, 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, 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 de la Ciudad de México, 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 fechas 23 de marzo y 06 de junio de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversas búsquedas en la red de internet utilizando el buscador Google (google.com.mx) y Google maps (Street view), de las cuales se levantaron las Actas Circunstanciadas respectivas, identificando imágenes donde se corrobora la operación del establecimiento mercantil objeto de investigación, con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, así como la ocupación de la vía pública con enseres, mobiliario y uso de estacionamiento para su funcionamiento. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

Registro No. 186243, Localización: Novena Época, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, **Página:** 1306, **Tesis:** V.3o.10 C, **Tesis Aislada, Materia(s):** Civil.

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo,



INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

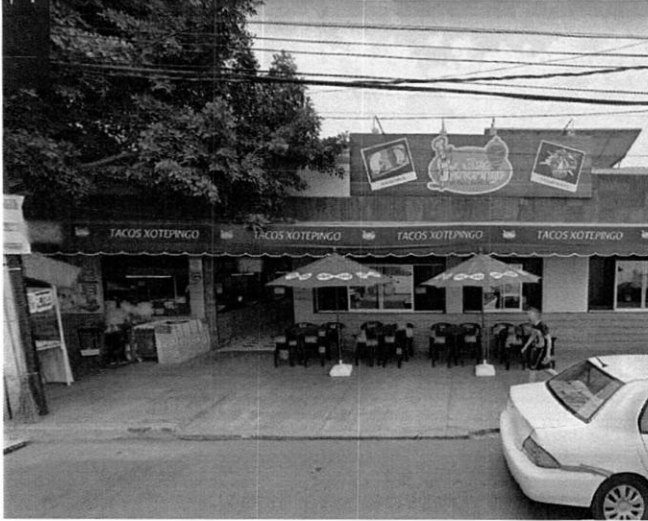


Fuente: Página web donde se anuncia el menú de bebidas del establecimiento con giro de restaurante-bar ubicado en

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13321



Calle Oriente 233 A número 245, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco.



Fuente: Google maps (Street view) de Abril de 2021



Fuente: Google maps (Street view) de Noviembre de 2021

De las imágenes anteriores, se corrobora que durante su operación, el establecimiento mercantil denominado "Tacos Xotepingo" ocupa la vía pública, sobre la banqueta se observan sillas, mesas, sombrillas, una plancha de gas y un módulo de valet parking con sombrilla, así como conos viales sobre el arroyo vehicular para uso de estacionamiento. -----

Además, como bien señalan los artículos 11 fracción VII, 14 y 15 fracciones I y V de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, queda prohibida la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate, salvo aquellos casos en que lo permita expresamente la Ley y se cuente con el Aviso en el Sistema y el pago de los derechos que establece el Código Fiscal del Distrito Federal. Asimismo, los enseres deben ser desmontables y no utilizarse para preparar bebidas o alimentos. -----

Se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante legal del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; a lo que mediante el correo electrónico de fecha 28 de marzo de 2022, recibido en la cuenta institucional bsanchez@paot.org.mx, de esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó como representante legal del establecimiento, remitió diversas documentales, entre otras: -----

- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio TYD00170/2005 expedido en fecha 16 de agosto de 2005, donde se acreditan derechos legítimamente adquiridos para "RESTAURANTE BAR" en el predio ubicado en Calle Oriente 233 A número 245, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco, en una superficie de 905m². -----



- Solicitud de revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal para Restaurante con venta de bebidas alcohólicas de fecha 10 de marzo de 2022 folio IZCAREV2022-03-1100341924. -----
- Carta de cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, en la cual manifiesta que no se ocupa la vía pública con enseres. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-1763-2022, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar si el establecimiento de mérito cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, presentado para dicho trámite; en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ocupación de la vía pública. **Sin respuesta.** -----

Además, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3169-2022, solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, folio TYD00170/2005 de fecha 16 de agosto de 2005, donde se acreditan derechos legítimamente adquiridos para: "RESTAURANTE BAR" para el predio objeto de investigación. -----

En ese sentido, la Dirección del Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1345/2022 de fecha 06 de abril de 2022, que localizó la documental antes citada, y remitió copia simple de la misma. -----

En conclusión, si bien es cierto que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, el uso de suelo para restaurante-bar no se encuentra permitido, también lo es, que para el predio de mérito se cuenta con **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos** folio TYD00170/2005 de fecha 16 de agosto de 2005, donde se acreditan derechos legítimamente adquiridos para: "RESTAURANTE BAR"; lo cual se robustece con lo informado por la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; asimismo, de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se lleva a cabo la ocupación de la vía pública (banqueta y arroyo vehicular) con enseres, mobiliario y uso de estacionamiento para su operación.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 Oriente 233 A número 245, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), así como la zonificación **HM/5/20** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% de área libre) por norma de ordenación por vialidad para Sur 16, Tramo E'-F' de: Oriente 217 a: Oriente 259; donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante bar no se encuentra permitido en ambas zonificaciones.** -----

La Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio TYD00170/2005 de fecha 16 de agosto de 2005, donde se acreditan derechos legítimamente adquiridos para: "RESTAURANTE BAR".** -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel con terraza al aire libre en su azotea; en su fachada principal se observa un toldo con la razón social "Tacos Xotepingo". -----
3. De la consulta en la red de internet, se corrobora la operación del establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas; asimismo se documentó la ocupación de la vía pública (banqueta y arroyo vehicular) con enseres, mobiliario y uso de estacionamiento para su operación. -----
4. La persona denunciada presentó Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal para Restaurante con venta de bebidas alcohólicas de fecha 10 de marzo de 2022 folio IZCAREV2022-03-1100341924 y Carta de cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, mediante la cual manifestó que no ocupa la vía pública para su operación. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco llevar a cabo la recuperación de la vía pública, toda vez que de las documentales que obran en el expediente, se constató la ocupación de banqueta con enseres y mobiliario, y sobre el arroyo vehicular, conos viales, 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General De Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, 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. -----

IGP/IARV

