



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3763-SOT-1008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3763-SOT-1008, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de julio 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil e invasión de la vía pública, por el funcionamiento de un restaurante denominado "Masao", ubicado en calle Plan de San Luis número 490, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de julio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, así como las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 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.

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada, los hechos denunciados se ubican en calle Plan de San Luis número 490, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco. Sin embargo, de las constancias que integran el expediente, se advierte que el establecimiento mercantil motivo de denuncia se localiza en calle Clavelinas número 155, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en calle Plan de San Luis número 490 y/o calle Clavelinas número 155, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco.



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), establecimiento mercantil e invasión de la vía pública, como es: 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 Azcapotzalco. -----

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), establecimiento mercantil e invasión de la vía pública.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno). -----

Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** para calle Clavelinas, en el Tramo: j-k, De: Yuca a: Boldo, que le concede la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno); donde el uso de suelo para restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido, mientras que el **uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido**.

Fuente: Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco.



Expediente: PAOT-2022-3763-SOT-1008

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 02 de septiembre de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble de cinco niveles que cuenta con un establecimiento mercantil en planta baja, denominado "Masao Sushi", el cual se encontraba en funcionamiento. Durante la diligencia no se constató la invasión de la vía pública derivado de la operación del establecimiento mercantil, tampoco se observó mobiliario ni enseres sobre la acera o el arroyo vehicular. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del establecimiento mercantil objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en 12 de septiembre de 2022, una persona que se ostentó como titular del establecimiento mercantil denominado "Masao Sushi", manifestó entre otros hechos que el giro operado en el citado establecimiento es Venta de comida de especialidades con servicio de comedor o Venta de alimentos preparados, sin que se lleve a cabo la venta de bebidas alcohólicas. Adicionalmente, aportó copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 48400-151CAJU14, con fecha de expedición 09 de julio de 2014. -----
2. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AZAVAP2014-10-1700126502, con clave del establecimiento AZ2014-10-17RAVBA00126502, de fecha 16 de octubre de 2014, para el giro mercantil de **cafetería o fondas – venta de comida preparada**. -----
3. Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto folio AZAVACT2020-01-2200292259, con clave del establecimiento AZ2014-10-17RAVBA00126502, de fecha 21 de enero de 2020, para el giro mercantil de **venta de comida de especialidades con servicio de comedor – venta de sushi**. -----
4. Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas folio AZAVACT2022-05-250000010403, con clave del establecimiento AZ2022-05-25AVBA-00006648, de fecha 25 de mayo de 2022, para la colocación de 5 mesas con 20 sillas y 5 sombrillas sobre la calle Plan de San Luis, así como 5 mesas con 20 sillas y 5 sombrillas sobre la calle Clavelinas. -----
5. Menú del establecimiento mercantil denominado "Masao Sushi", que oferta comida japonesa variada, bebidas sin alcohol y postres. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, (SEDUVI), informar si para el predio investigado expidió Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, donde se acredite el uso de suelo para restaurante con



Expediente: PAOT-2022-3763-SOT-1008

venta de bebidas alcohólicas. En respuesta, la Subdirección de Desarrollo Geomático adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó antecedente alguno en el Sistema de Expedición en Línea del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. -----

Asimismo, en respuesta a dicha solicitud, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la SEDUVI, informó que no localizó certificado alguno donde se acredite el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas. Además, comunicó que en el predio de referencia, el aprovechamiento del uso del suelo para **Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas está prohibido**. -----

Por otro lado, en materia de **establecimientos mercantiles**, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que se entenderá por Aviso, 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 de **bajo impacto**; mientras que el artículo 39 de la citada Ley establece que **el Aviso permite al Titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Aviso o Permiso tramitado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como Aviso para la colocación de enseres e instalaciones en la vía pública; solicitud que fue reiterada, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

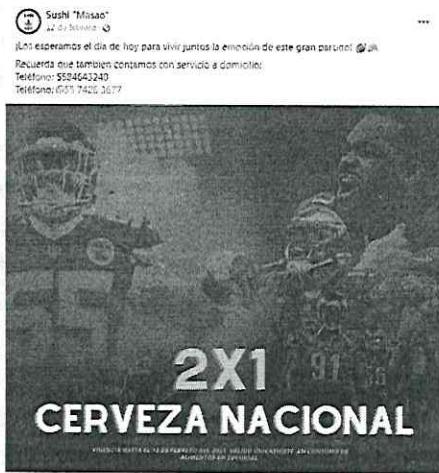
Adicionalmente, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada de fecha 21 de febrero de 2023, que se realizó una consulta vía internet, localizando el sitio web https://www.facebook.com/sushimasao/?locale=es_LA, en el que se advierte que el establecimiento mercantil denominado "Masao Sushi" promociona la venta de bebidas alcohólicas, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3763-SOT-1008



En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Masao Sushi", ubicado en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Ahora bien, por lo que respecta al "Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto" aportado por el particular, se advierte que esta documental fue registrada para un establecimiento mercantil con giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor; sin embargo, como se analizó en párrafos precedentes, el establecimiento denominado "Masao Sushi" opera como restaurante con venta de bebidas alcohólicas, por lo que **incumple el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles** de la Ciudad de México, toda vez que en el predio de mérito el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido. -----

Posteriormente, en fecha 26 de junio de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos, constatando que el establecimiento mercantil denominado "Masao Sushi" continúa en funcionamiento; sin observar mobiliario ni enseres sobre la vía pública. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Plan de San Luis número 490 y/o calle Clavelinas número 155, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno). Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad para calle Clavelinas, en el Tramo: j-k, De: Yuca a: Boldo, que le concede la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del



Expediente: PAOT-2022-3763-SOT-1008

terreno); donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite las actividades de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Masao Sushi", ubicado en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si cuenta con el Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto folio **AZAVACT2020-01-2200292259**, con clave del establecimiento AZ2014-10-17RAVBA00126502, de fecha 21 de enero de 2020, para el giro mercantil de **venta de comida de especialidades con servicio de comedor – venta de sushi** y, de ser el caso, realizar las acciones legales conducentes a fin de dejarlo sin efectos, toda vez que en el inmueble investigado el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido**. -----

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 de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Plan de San Luis número 490 y/o calle Clavelinas número 155, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno). -----

Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad para calle Clavelinas, en el Tramo: j-k, De: Yuca a: Boldo, que le concede la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno); donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido. -----



Expediente: PAOT-2022-3763-SOT-1008

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble de 5 niveles, que cuenta con un establecimiento mercantil en la planta baja, denominado "Masao Sushi"; sin constatar invasión de la vía pública derivado de la operación del establecimiento. -----
3. Derivado de una consulta web realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que el establecimiento mercantil objeto de investigación oferta la venta de bebidas alcohólicas. -----
4. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Masao Sushi", ubicado en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
6. Una persona que se ostentó como titular del establecimiento mercantil denominado "Masao Sushi", aportó copia simple del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto folio AZAVACT2020-01-2200292259, con clave del establecimiento AZ2014-10-17RAVBA00126502, de fecha 21 de enero de 2020, para el giro mercantil de venta de comida de especialidades con servicio de comedor – venta de sushi; sin embargo, **incumple con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México**, toda vez que en el inmueble investigado el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas está prohibido. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si cuenta con el Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto folio **AZAVACT2020-01-2200292259**, con clave del establecimiento AZ2014-10-17RAVBA00126502, de fecha 21 de enero de 2020, para el giro mercantil de **venta de comida de especialidades con servicio de comedor – venta de sushi** y, de ser el caso, realizar las acciones legales conducentes a fin de dejarlo sin efectos, toda vez que en el inmueble investigado el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3763-SOT-1008

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: -----

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

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, 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. -----

JANC/ACH