



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1373-SOT-310

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 AGO 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-2022-1373-SOT-310, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de marzo 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) y establecimiento mercantil (ocupación de la vía pública) por los enseres de un restaurante, en el predio ubicado en Calle Playa Hornitos número 31, local-B, Colonia Militar Marte, Alcaldía Iztacalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron 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 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) y establecimiento mercantil (ocupación de la vía pública) por los enseres de un restaurante como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México y el Programa Ciudad al Aire libre. -----

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) y establecimiento mercantil (ocupación de la vía pública)

Ahora bien, de la consulta realizada al Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 26 de Septiembre de 2002, se da cuenta que al predio investigado le corresponde la zonificación **CB 3/30 B** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 -----

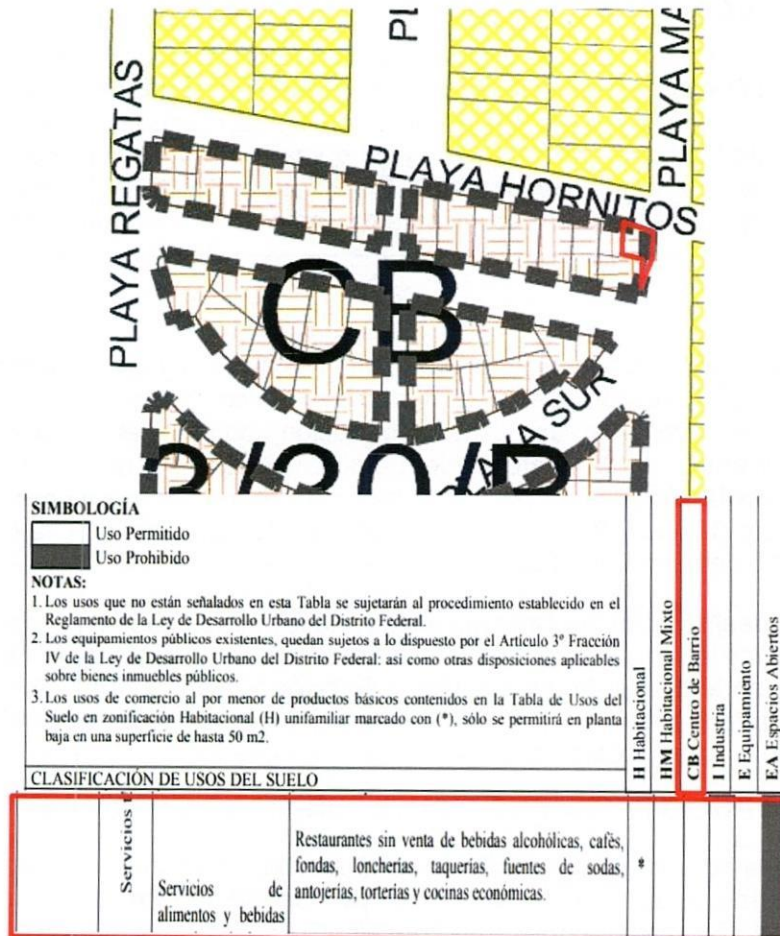


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1373-SOT-310

m²), misma que de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa, el uso de suelo para **Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas y Fondas, se encuentra permitido.** -----



Inmueble relacionado con los hechos denunciados

CB CENTRO DE BARRIO

Al inmueble le corresponde la zonificación CB 3/30 B (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 m²), misma que de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa, el uso de suelo para **Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas y Fondas, se encuentra permitido**

Fuente: Plano de Divulgación y Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco.

Por otra parte, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un inmueble de tres niveles de altura, en planta baja se observa un local con dos frentes que corresponden a Calle Playa Hornitos y Playa Sur, en este último se ubica establecimiento de venta de alimentos en operación, con denominación "La Pibil". En el arroyo vehicular, frente al local, se observa una estructura de madera de aproximadamente 6m de largo por 2 m de ancho, con techumbre de láminas, lonas en sus costados y enseres de restaurante (mesas y bancas). La misma estructura cuenta con cinta reflejante para exteriores en cada poste, así como el código QR de inscripción al "Programa Ciudad al Aire Libre", letreros de sanitización y gel antibacterial;



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1373-SOT-310

también se observan macetas alrededor y una línea pintada sobre el arroyo vehicular, misma que delimita la zona que ocupa dicha estructura. -----

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría, con fecha de 04 de mayo de 2022, una persona quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil denominado "La Pibil", proporciono como medios probatorios las siguientes documentales: -----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZCAVAP2022-02-140000007023 de fecha 14 de febrero de 2022, para giro de Restaurantes con servicio de preparación de antojitos con denominación comercial "La Pibil", en una superficie de 60m². -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 7216-181GOLE11 de fecha 24 de febrero de 2011, en el cual se hace constar la zonificación CB 3/30 B (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 m²), donde el uso de suelo para Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas y Fondas, se encuentra permitido, en una superficie de 60m². -----
- Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones, en establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, folio IZCAVACT2022-02-140000007024 de fecha 14 de febrero de 2022, para giro de Restaurantes con servicio de preparación de antojitos con denominación comercial "La Pibil", en una superficie de 25m². -----
- Constancia de registro en el Programa "Ciudad al Aire Libre" para el restaurante denominado "La Pibil". -----

Previo al análisis de las documentales antes mencionadas, resulta necesario señalar que derivado de la emergencia de salud pública de importancia internacional, la aparición y propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de la Ciudad de México implementó una serie de acciones dirigidas a reactivar la economía de las unidades económicas de la Ciudad de México, entre las cuales se encuentra el Programa "Ciudad al Aire Libre", mismo que fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha 30 de abril de 2021, el cual señala entre sus lineamientos que la colocación de enseres e instalaciones en la vía pública para la venta de alimentos preparados, como lo son toldos, plataformas, soportes, mesas y sillas, podrá realizarse entre otros, en franjas de estacionamiento sobre arroyo vehicular siempre y cuando el carril sea contiguo a la banqueta de la fachada del establecimiento mercantil, delimitando dicho espacio con barreras físicas y señalética. -----

Aunado a lo anterior, es menester señalar que si bien el mencionado programa regula el uso de la vía pública para el funcionamiento de establecimientos mercantiles, a fin de reactivar la economía de la Ciudad de México, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal de fecha 20 de enero de 2011, ya regulaba dicha actividad lo cual se establece en los artículos 2 fracción XI y 14 de los cuales se desprende 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-2022-1373-SOT-310

"(...) Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: (...) XI. Enseres en vía pública: Aquellos objetos necesarios para la prestación del servicio de los establecimientos mercantiles, como sombrillas, mesas, sillas o cualquier instalación desmontable que estén colocados en la vía pública pero que no se hallen sujetos o fijos a ésta; (...)

Artículo 14.- Los titulares de los establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas podrán colocar en la vía pública enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, previo aviso que ingresen al Sistema y el pago de los derechos que estable el Código Fiscal de la Ciudad de México. (...)" -----

Énfasis añadido

Dicho lo anterior, se da cuenta que la ocupación de la vía pública con la colocación de enseres, se encuentra permitida y regulada desde la publicación de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad, es decir desde el 20 de enero de 2011, así mismo se establece que dicha actividad deberá de reunir tres requisitos, 1.- que no estén fijos a la vía pública; 2.- que el giro del establecimiento mercantil que solicite la ocupación de la vía pública con colocación de enseres, sea preponderantemente la venta de alimentos y 3.- que previo a la ocupación se realice el aviso (a la Alcaldía) mediante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el respectivo pago de derechos. -----

En conclusión, derivado del reconocimiento de hechos y del análisis de las documentales señaladas, se desprende que, en el inmueble motivo de denuncia opera el establecimiento mercantil denominado "La Pibil", con giro de Restaurante con servicio de preparación de antojitos, en una superficie de 60 m², uso de suelo que se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco es decir CB 3/30 B (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 m²). -----

Por lo que respecta al legal funcionamiento del establecimiento mercantil, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que se presentaron como medios probatorios el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZCAVAP2022-02-140000007023 de fecha 14 de febrero de 2022, tramitado al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 7216-181GOLE11 de fecha 24 de febrero de 2011. -----

A efecto de corroborar la autenticidad de las documentales antes referidas, mediante oficios PAOT-05-300/300-3408-2022 y PAOT-05-300/300-4679-2022 de fechas 27 de abril y 31 de mayo del presente año, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, informar sobre la existencia de los mismos. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a las solicitudes en comento. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, enviar a esta Subprocuraduría, las documentales que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento mercantil con denominación comercial "La Pibil", en caso de no contar con dichas documentales ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos



mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan y enviar el resultado de la misma a esta Entidad. -----

Por lo que respecta a la ocupación de la vía pública con la colocación de enseres, se presentaron como medios probatorios el Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones, en establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, folio IZCAVACT2022-02-140000007024 de fecha 14 de febrero de 2022, en una superficie de 25m² sobre vía pública y la Constancia de registro en el Programa "Ciudad al Aire Libre", misma que cuenta con un código QR que al ser escaneado, despliega la información del establecimiento investigado, el cual cuenta con autorización para el aforo permitido de 21 personas al interior y 28 personas al exterior (ver imagen):



Fuente: Página web de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO).

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 Playa Hornitos número 31, local-B, Colonia Militar Marte, Alcaldía Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, le corresponde la zonificación **CB 3/30 B** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30%



mínimo de área libre, densidad B, esto es 1 vivienda cada 100 m²), donde el uso de suelo para **Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas y Fondas, está permitido.** -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble motivo de denuncia opera un establecimiento mercantil con giro de Restaurante con servicio de preparación de antojitos con denominación comercial "La Pibil", cuyo giro preponderante es la venta de alimentos, así mismo en el arroyo vehicular frente a dicho establecimiento, se observó una estructura de madera (que no se encuentra fijada a la vía pública) con enseres propios de las actividades de restaurante. -----
3. Quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil denominado "La Pibil", presentó, las documentales siguientes: Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 7216-181GOLE11 de fecha 24 de febrero de 2011 con uso de suelo permitido para Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas y Fondas, Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZCAVAP2022-02-140000007023 de fecha 14 de febrero de 2022, Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones, en establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas, folio IZCAVACT2022-02-140000007024 de fecha 14 de febrero de 2022 y Constancia de registro en el Programa "Ciudad al Aire Libre". -----
4. Derivado de las documentales que obran en el expediente, se desprende que en el inmueble motivo de denuncia opera el establecimiento mercantil denominado "La Pibil", con giro de Restaurante con servicio de preparación de antojitos, en una superficie de 60 m², uso de suelo que se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco; asimismo cuenta con Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones, en una superficie de 25m² y Constancia de registro en el Programa "Ciudad al Aire Libre", con un código QR que al ser escaneado despliega la información del establecimiento en comento. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, enviar a esta Subprocuraduría las documentales que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de denuncia; en caso de no contar con dichas documentales ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública), imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, como ha sido solicitado mediante los oficios PAOT-05-300/300-3408-2022 y PAOT-05-300/300-4679-2022, notificados en esa Alcaldía en fechas 02 de mayo y 01 de junio del presente año, y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1373-SOT-310

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 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/RAGT/IARV