



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1916-SOT-464

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1916-SOT-464 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de abril del 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras), por las actividades de un salón de eventos y restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Fonda Mexicana La Bonita" en el predio ubicado en Calle Carlos González Peña número 2, Colonia Copilco El Alto, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de abril del 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento 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 fracciones V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 59, 85 fracciones I, II, IV y X y 89 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas vigentes para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

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 (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Carlos González Peña número 2, Colonia Copilco El Alto, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de eventos y restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido y los usos para restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas está permitido.



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1916-SOT-464**

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles para uso habitacional y comercial en el acceso principal; en la fachada principal cuenta con letrero del establecimiento denominado "La Bonita Fonda Mexicana", se ofrecen desayunos y comidas, al interior cuenta con mesas, sillas y comensales, cabe mencionar que al momento de la diligencia no se constató la venta de bebidas alcohólicas ni emisiones sonoras provenientes de música y/o algún salón de eventos. ----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-2976-2022 dirigido al propietario y/o responsable del establecimiento que opera en el sitio objeto de denuncia, para que realizara las manifestaciones que estiman procedentes y aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza.-----

Al respecto, de forma voluntaria una persona, envió mediante correo electrónico escrito dirigido a esta Subprocuraduría en el que realizó diversas manifestaciones y anexó copias simples de diversas documentaciones, entre otras, las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital Folio 31430-151SAAL22D con fecha de expedición 26 de mayo de 2022, en el cual autoriza como permitido el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, fondas y cocinas económicas en el predio objeto de denuncia.----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2015-10-1500156669, Clave del establecimiento CO2015-10-15NAVBA00156669 de fecha 14 de octubre de 2015, para el uso de fonda en 141.3 m<sup>2</sup>.-----

En relación con lo anterior, personal adscrito a esta Procuraduría, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar copia de las documentales que amparen la legalidad de las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia y en caso de no contar con las mismas, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), de ser el caso, imponga las medidas de seguridad que conforme a derecho correspondan.-----

Por lo anterior, la Dirección de Registros y Autorizaciones adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, corroboró que cuenta con el Aviso de Funcionamiento con Clave Única de Establecimiento COAVAP2015-10-1500156669 para el giro de fonda, con estatus de cerrado autorizado remitiendo copia simple de dicho aviso.-----

En conclusión, en el predio ubicado en Calle Carlos González Peña, número 2, Colonia Copilco El Alto, Alcaldía Coyoacán, opera el establecimiento mercantil con giro de fonda denominada "La Bonita Fonda Mexicana", actividad que es compatible con el uso de suelo permitido, de conformidad con la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, además de que el operador de la fonda cuenta con el soporte documental que acredita el uso de suelo y giro que se ejerce.-----

## **2.- En materia ambiental (emisiones sonoras)**

Derivado de las diligencias realizadas por el personal de esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones de ruido generadas al interior del establecimiento en comento, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.-----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1916-SOT-464

la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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 Carlos González número 2, Colonia Copilco El Alto, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas está permitido** y el uso para salón para banquetes, fiestas y restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Carlos González número 2, Colonia Copilco El Alto, Alcaldía Coyoacán, se constató el funcionamiento del **establecimiento mercantil con giro de fonda** denominado "La Bonita Fonda Mexicana" sin constatar la venta de bebidas alcohólicas ni emisiones sonoras durante su operación.---
3. Para acreditar el uso del suelo y operación de la fonda denominada "La Bonita Fonda Mexicana", el responsable cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital Folio 31430-151SAAL22D, en el que certifica como permitido el uso para fonda, así como el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2015-10-1500156669, Clave del establecimiento CO2015-10-15NAVBA00156669.-----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

**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/BASC

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS