



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6414-SOT-1427

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 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-2021-6414-SOT-1427 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de diciembre del 2021, una persona que en augeo 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 (ruido), por el funcionamiento de una pulquería en el inmueble ubicado en Avenida H. Escuela Naval Militar o Calle Úrsulo Galván manzana 21 lote 43, Colonia Presidentes Ejidales 2da Sección, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre del 2021.

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 85 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas vigentes para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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/>, la Secretaría de Desarrollo y Vivienda de la Ciudad de México, el Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Avenida H. Escuela Naval Militar o Calle Ursulo Galván manzana 21 lote 43, Colonia Presidentes Ejidales 2da Sección, Alcaldía Coyoacán, cuenta catastral 160_504_23, le aplica la zonificación **H/2/50** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre) y **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad Eje 2 Oriente – H Escuela Naval Militar, tramo X-Y de Canal Nacional a: Calzada de la Virgen, donde el uso de suelo para pulquería, restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos y cervecerías **se encuentran prohibidos en cualquier superficie a ocupar.**



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6414-SOT-1427

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 3 niveles, la planta baja está habilitada para el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Pulquerida" Antojería de Barrio, con giro de venta de alimentos y bebidas alcohólicas, durante la diligencia se encuentra operando, como se muestra a continuación:



Fuente: PAOT

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-5301-2021 dirigido al propietario y/o responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la operación del establecimiento mercantil denunciado.

Al respecto, de forma voluntaria una persona quien se ostentó como propietaria del establecimiento, presentó un escrito dirigido a esta Entidad, en el que realizó diversas manifestaciones y anexó copias simples de diversas documentales, entre otras, las siguientes:

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 19124-151GABE21, expedido el 30 de septiembre de 2021, con el que pretende acreditar que el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido.
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2021-10-2700333739, Clave del establecimiento CO2021-10-27RAVBA00333739 de fecha 26 de octubre de 2021, para el uso de cafetería o fondas- Venta de Comida con Servicio de Comedor y diferentes tipos de Bebidas como Refrescos, Pulque y Cerveza denominado "La Pulquerida", tramitado al amparo del certificado folio 19124-151GABE21.

En relación con lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con las documentales que amparen la legalidad del establecimiento mercantil denominado "La Pulquerida", en el predio objeto de investigación 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), e imponer las medidas de seguridad que conforme a derecho correspondan.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6414-SOT-1427

En respuesta a lo solicitado, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que cuenta con el Aviso de Funcionamiento con folio único de trámite COAVAP2021-10-2700333739 para el giro de Venta de comida con Servicio de Comedor y diferentes tipos de bebidas como refrescos, pulque y cerveza, remitiendo copia simple de dicho aviso.-----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación que le corresponde al predio objeto de investigación y si el uso de suelo para pulquería se encuentra permitido; y de haber emitido Certificado de Uso de Suelo, remitir copia certificada de los mismos.-----

En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que al predio de mérito de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Coyoacán, le aplica la zonificación **H/2/50** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre) y **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad **Eje 2 Oriente - H Escuela Naval Militar**, en el tramo X-Y, de: Canal Nacional a: Calzada de la Virgen. Aplica 10% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes, en el cual el aprovechamiento del uso del suelo para **"PULQUERÍA"**, en cualquier superficie a ocupar del predio, se encuentra **PROHIBIDO**.-----

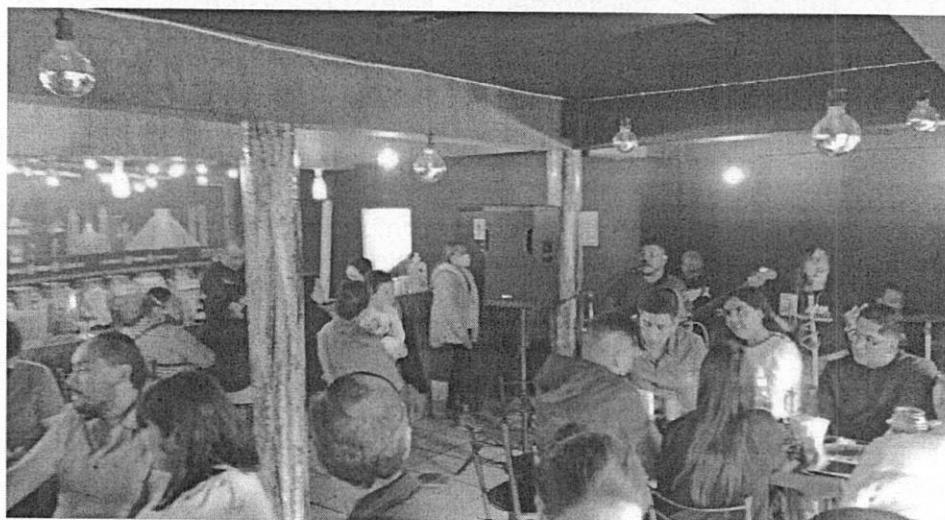
Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios 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, realizó la búsqueda del establecimiento mercantil en la herramienta Google, e identificó la red social FACEBOOK localizando la página <https://www.facebook.com/pulquerida/>, obteniendo imágenes de los servicios que ofrece, dentro de los cuales se observó que cuenta con grupo de música en vivo y que la actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas, asimismo se visualizó las vistas del pie de calle en Google maps, identificando diversas imágenes del establecimiento denunciado, como a continuación se muestra: -----



Fuente: <https://www.facebook.com/pulquerida/>



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6414-SOT-1427



En conclusión, en el predio ubicado en Avenida H. Escuela Naval Militar o Calle Ursulo Galván manzana 21 lote 43, Colonia Presidentes Ejidales 2da Sección, Alcaldía Coyoacán, cuenta catastral 160_504_23, opera el establecimiento mercantil denominado "Pulquerida Antojería de Barrio", el cual ampara su legalidad bajo el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2021-10-2700333739, Clave del establecimiento CO2021-10-27RAVBA00333739 de fecha 26 de octubre de 2021; sin embargo el giro que en realidad se ejerce es el de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, mismo que es de impacto vecinal, y dentro de los servicios principales que ofrece se encuentra la venta de bebidas alcohólicas, por lo que dicho aviso no es el documento idóneo para acreditar su legal funcionamiento conforme a lo previsto en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -

Aunado a lo anterior, suponiendo si conceder que dicho aviso fuera el documento idóneo para acreditar la actividad que realizan, lo cierto es que en mismo se trató al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 19124-151GABE21, expedido el 30 de septiembre de 2021, en el que no se especifican como permitidos los usos del suelo para pulquería, restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos y cervecerías, toda vez que **se encuentran prohibidos**. -

Es así que las actividades que se realizan en el establecimiento mercantil denunciado no se encuentran permitidas, por lo que no son compatibles con el uso de suelo permitido, de conformidad con la zonificación



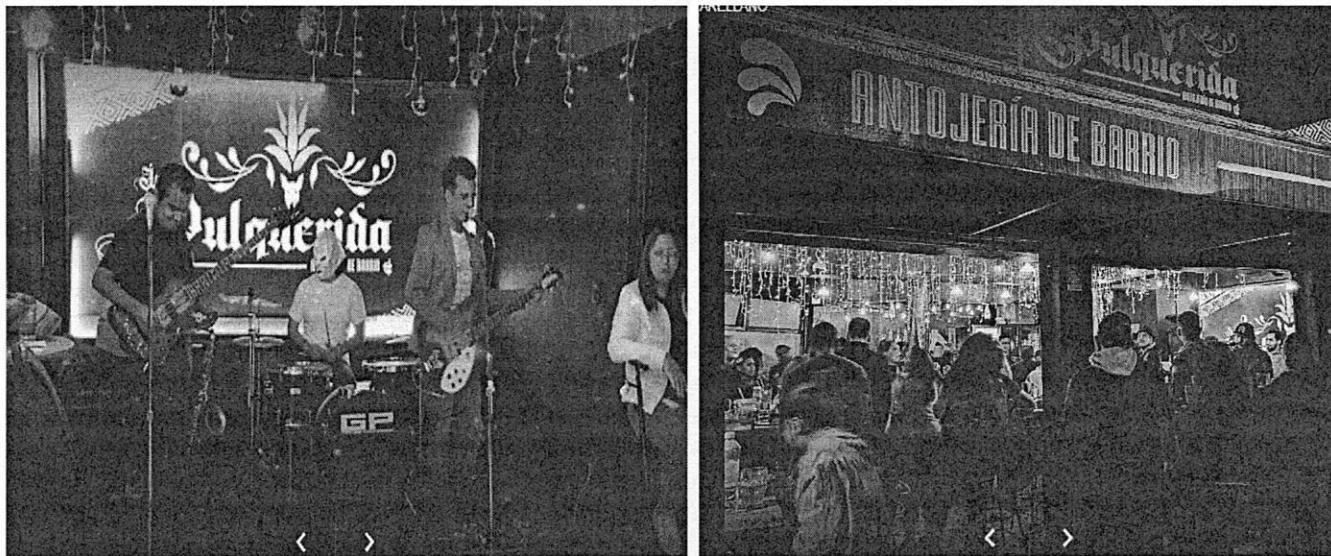
EXPEDIENTE: PAOT-2021-6414-SOT-1427

aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, existiendo incumplimientos a las normas de orden público e interés general. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, considerando como sanción la clausura del lugar. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Durante la diligencias realizadas por el personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones de ruido por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Pulquerida", no obstante, se tiene conocimiento que el establecimiento mercantil dentro de los servicios que ofrece cuenta con música en vivo y videograbada, y no cuenta aislamiento sonoro hacia la vía pública como a continuación se muestra: -----



En esas consideraciones, una vez que en el sitio denunciado se respete el uso del suelo permitido, las emisiones sonoras que ocasionan molestias a las personas denunciantes dejaran de producirse. -----

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, 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 Avenida H. Escuela Naval Militar o Calle Ursulo Galván manzana 21 lote 43, Colonia Presidentes Ejidales 2da Sección, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/2/50** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre) y **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 2 Oriente - H Escuela Naval Militar, en el tramo X-Y, de: Canal Nacional a: Calzada de la Virgen, donde el uso de suelo para pulquería, restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos y cervecerías se encuentran prohibidos en cualquier superficie a ocupar del predio.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6414-SOT-1427

2. En el sitio denunciado existe un inmueble de 3 niveles, de los cuales la planta baja está habilitada para uso comercial, y en uno de los locales opera el establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Pulquerida" Antojería de Barrio, el cual no cuenta con, paredes, tapial, puerta y/o alguna limitante con la vía pública que contenga las emisiones sonoras que se generan durante la música en vivo o videograbada que se reproduce. -----
3. El responsable cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 19124-151GABE21, expedido el 30 de septiembre de 2021, en el que se convalida la zonificación referida, y que fue utilizado para tramitar el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2021-10-2700333739, Clave del establecimiento CO2021-10-27RAVBA00333739 de fecha 26 de octubre de 2021, para el giro de cafetería o fondas- venta de comida con servicio de comedor y diferentes tipos de bebidas como refrescos, pulque y cerveza. -----
4. En materia de desarrollo urbano, el establecimiento denunciado se trata de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas y cuenta con servicio de música en vivo, actividades que no están permitidas conforme a la zonificación aplicable, aunado a que el responsable no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite la actividad como permitida, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. En materia de establecimiento mercantil, el giro que se ejerce en el predio denunciado es incompatible con el uso del suelo permitido, además de que se trata de un establecimiento de impacto vecinal que no cuenta con el soporte documental idóneo para su operación, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, considerando como sanción la clausura del lugar, así como realizar las acciones legales que estime procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2021-10-2700333739, Clave del establecimiento CO2021-10-27RAVBA00333739, toda vez que el responsable está aprovechando el mismo para ejercer un giro distinto al que se autoriza, además de que su trámite se realizó con un certificado que especifica que la venta de bebidas alcohólicas no está permitida. -----
6. Durante las diligencias realizadas por el personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones de ruido por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Pulquerida" Antojería de Barrio, no obstante, se tiene conocimiento que el establecimiento mercantil dentro de los servicios que ofrece cuenta con música en vivo y videograbada, por lo que una vez que se repite el uso del suelo permitido, los ruidos que ocasiona molesta dejarán de presentarse. -----

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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6414-SOT-1427

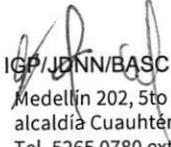
----- R E S U E L V E -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los fines 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. -----


ICP/JDNB/BASC

Medellín 202, 5to piso, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13321
Página 7 de 7

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS