



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3441-SOT-920, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de junio 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) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada de Tlalpan número 2820, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de julio de 2022.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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.-----

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, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México, normatividad vigente al momento de la presentación de la denuncia ciudadana.-----

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.

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por otra parte, de conformidad con los artículos 19 fracción II y 21 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, son considerados de impacto vecinal los restaurantes, lo cuales tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y de manera complementaria la venta de bebidas alcohólicas.-----



Adicionalmente, los artículos 10 Apartado A fracción II, 31 fracciones VI y VII de la Ley anteriormente citada, establecen que los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener el establecimiento mercantil el original o copia del Permiso; el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México y debe contener, entre otros, giro mercantil que se pretende operar así como datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar.-----

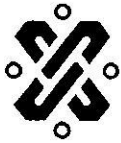
Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda se tiene que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, Muy Baja- una vivienda cada 200.0 m2 de terreno), donde el uso para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra señalado como **prohibido**. Adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación Calzada de Tlalpan S-T de: Circuito Interior a: Calzada Acoxta, la cual le concede la zonificación **HM/8/20/Z** (Habitacional Mixto, 8 niveles, 20% mínimo de aire libre), donde el uso para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra señalado como permitido.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, diligencia de la que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en el que se constató un inmueble de tres niveles de altura con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, con lonas publicitarias en la fachada y la denominación "Tacos Xotepingo".-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante Legal, Poseedor, Encargado, y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se ejercen. Al respecto, quien se ostentó como apoderado legal de la moral responsable del establecimiento mercantil, mediante escrito de fecha 16 de agosto de 2022, recibido en esta Procuraduría el día 17 del mismo mes y año, realizó diversas manifestaciones y aportó copia simple de los siguiente documentos: -----

- A) Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Especifico con número de folio 22998-182CAJE10 de fecha 11 de mayo de 2010.-----
- B) Solicitud de Revalidación del Permiso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto vecinal, folio COAVREV2020-08-1700305079 y clave de establecimiento CO2011-04-12-PV-00003358, de fecha 17 de agosto de 2020, para el establecimiento mercantil denominado TACOS XOTEPINGO, con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas .-----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizo una consulta en la página <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go> a efecto de conocer si el Certificado presentado por quien se ostentó como apoderado legal, fue emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la que se desprende que el certificado con número de folio 22998-182CAJE10 SEDUVI certifica el aprovechamiento para restaurante en una superficie a ocupar de 636.00 m² y; se sujetara a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal con giro de venta de alimentos preparados y la venta de bebidas alcohólicas.-----



Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta antecedente de Permiso o Licencia para su funcionamiento. Al respecto, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán informo que se localizó el expediente relacionado con el Permiso para la Operación de Establecimiento Mercantil de Impacto Vecinal número **002205**, de fecha 17 de mayo de 2011, asimismo como la solicitud de revalidación con folio único de trámite **COACREV2020-08-1700305079 con fecha del 17 de agosto de 2020** la cual se encuentra **RECHAZADA**, por lo que dicha Dirección solicitó a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

En conclusión, el establecimiento mercantil denunciado cuenta con Certificado de Zonificación para Uso de suelo específico para el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, uso de suelo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, no obstante no cuenta con Permiso para su funcionamiento, por lo que se incumple con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, vigente al momento de la presentación de la denuncia.-----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones precedentes. -----

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, 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 investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, Muy Baja- una vivienda cada 200.0 m2 de terreno), donde el uso para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra señalado como **prohibido**. Adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación Calzada de Tlalpan S-T de: Circuito Interior a: Calzada Acoxta, la cual le concede la zonificación **HM/8/20/Z** (Habitacional Mixto, 8 niveles, 20% mínimo de aire libre), donde el uso para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas** se encuentra señalado como permitido.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito se constató un inmueble de tres niveles de altura en el que se encuentra en funcionamiento el establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Tacos Xotepingo".-----
3. El establecimiento mercantil denunciado cuenta con Certificado de Zonificación para Uso de suelo específico para el uso de suelo de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, uso de suelo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, no obstante no cuenta con Permiso para su funcionamiento, por lo que se incumple con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, vigente al momento de la presentación de la denuncia.-----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones procedentes. -----



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, y a la Alcaldía Coyoacán, 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.-----

JALC/WPB/PRVE/DCV