



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-2535-SOT-1052

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 2022**

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2535-SOT-1052, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución Administrativa considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de junio de 2019, 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 (zonificación y uso de suelo), por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "AZOTEA COYOACÁN" ubicado en Calle Allende número 45, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de julio 2019.-----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.-----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente, se desprende que la ubicación exacta del establecimiento denunciado es Calle Allende número 45 **interior 3**, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán. -----

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, V, VII, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron



Expediente: PAOT-2019-2535-SOT-1052

posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y establecimiento mercantil, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del 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:-

**En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y establecimiento mercantil.**

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano**, entre los que se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano y las normas de ordenación**. -----

Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la referida Ley, disponen que **los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares**, por lo que, de conformidad con el artículo 43 de la multicitada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la referida Ley de Desarrollo Urbano, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México, y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. -----

Por otra parte, **el artículo 89 de la referida Ley**, prevé que las constancias, **certificados**, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-2535-SOT-1052

**celebrados mediando error, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública.** También podrá revocarlos de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. -----

En este sentido, el artículo 15 BIS 4 fracción XVII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, establece que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial podrá solicitar a las autoridades administrativas y jurisdiccionales competentes, la ejecución de la cancelación o revocación de licencias, autorizaciones, permisos, certificados y registros dictados en contra de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial en la Ciudad de México, adjuntando las constancias que acrediten dichas irregularidades. -----

En este sentido, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Allende número 45 interior 3, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, le aplican las zonificaciones Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros 55% de área libre, 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno, donde los usos de suelo permitidos de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del referido Programa Parcial son: Habitacional (vivienda unifamiliar) y servicios (espacios abiertos: plazas, explanadas, jardines y parques).-----

Así mismo, le aplica la zonificación Habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/u oficinas y/o comercio, 7.5 metros de altura, 55% de área libre, donde los usos de suelos permitidos son vivienda, consultorios, agencias de viajes, oficinas corporativas, venta de artículos en general, Sala de belleza, Peluquería, Estética, Talleres de costura familiar, Estudio y Laboratorio fotográfico, Reparación de electrodomésticos y seres menores, Servicio de alquiler, Artículos en general, Reparación de artículos en general, Servicios, Limpieza y mantenimiento de edificios, estacionamientos públicos y privados, plazas, explanadas, jardines, y en ambos casos, los usos de suelo no especificados en la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa Parcial, estarán prohibidos.-----

Adicionalmente, de dicha consulta se constató publicado el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13 con fecha de expedición 15 de abril de 2013 expedido para el predio ubicado en Calle Allende número 45 interior 3, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, el cual certifica la zonificación descrita en los párrafos anteriores. Aunado a lo anterior, refiere que el uso de suelo para "VENTA DE COMESTIBLES" para llevar a cabo la "VENTA DE PIZZAS" está permitido. -----

Ahora bien, durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble se encontraban colocados sellos de suspensión de actividades impuestos por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil con número de folio SGIRPC/DGAR/DEAJ/V-EM/002/2019, por lo que no se constataron actividades en el domicilio denunciado. -----

Durante posteriores reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el establecimiento ya no se encontraban colocados sellos de suspensión de actividades, así mismo se observó en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de restaurante bar en la azotea del inmueble (tercer nivel).-



Expediente: PAOT-2019-2535-SOT-1052

En razón de lo anterior, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil investigado, a efecto de que manifestara lo que a su derecho correspondiera y presentara las documentales con las que acreditara la legalidad de las obras que se realizan en el inmueble. -----

Por lo anterior, mediante escrito de fecha 16 de enero de 2020, recibido en esta Procuraduría en idéntica fecha, quien se ostentó como representante legal de la moral propietaria del establecimiento mercantil, realizó las siguientes manifestaciones:-----

*"(...) Que previo a dar cumplimiento voluntario a lo solicitado en su oficio (...) me permito exponer y aclarar que:*

- a) El nombre correcto del establecimiento mercantil que refiere en investigación, es **AZOTEA MINERVA** y no AZOTEA COYOACAN, como se refiere en el oficio antes descrito;*
- b) El domicilio correcto del establecimiento sujeto a investigación AZOTEA MINERVA es el ubicado en calle Allende número 45, **interior 3**, Colonia del Carmen, Alcaldía Coyoacán, en esta Ciudad.*
- c) (...) me permito precisar que el establecimiento mercantil denominado AZOTEA MINERVA, cuenta con los permisos respectivos para operar como Restaurante, derivado de la Licencia de Permiso de Impacto Vecinal otorgada por la alcaldía Coyoacán desde el 23 de septiembre de 2015 y quien ha operado a la fecha en forma adecuada y correcta.*  
*(...)"*

Y aportó como medios probatorios para acreditar el uso de suelo y el legal funcionamiento del establecimiento mercantil, los siguientes documentos: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13 de fecha de expedición 15 de abril de 2013, actualmente sin vigencia, el cual certifica que al predio le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas, Servicios y/o Comercio, con una altura máxima de hasta 7.5 metros, donde los usos de suelos permitidos son vivienda, consultorios, agencias de viajes, oficinas corporativas, venta de artículos en general, Sala de belleza, Peluquería, Estética, Talleres de costura familiar, Estudio y Laboratorio fotográfico, Reparación de electrodomésticos y seres menores, Servicio de alquiler, Artículos en general, Reparación de artículos en general, Servicios, Limpieza y mantenimiento de edificios, estacionamientos públicos y privados, plazas, explanadas, jardines, y en ambos casos, los usos de suelo no especificados en la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa Parcial, estarán prohibidos.-----

Adicionalmente certifica que, mediante oficio N° DRPP/1039/2012 de fecha 16 de marzo de 2012 y donde se informa de los **usos del suelo compatibles al tipo de VENTA DE ARTÍCULOS EN GENERAL** y Servicios de artículos en general, y donde con base en el oficio N° SEDUVI/CGDAU/DGDU/0215/12 de Aclaración de Aplicación de la Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos de la Tabla de Usos del Suelo para Programas de Desarrollo Urbano, la Dirección General de Desarrollo Urbano determina que el uso de suelo de Venta de Artículos en General forma parte del Género Comercio, subgénero Tienda de productos básicos y de Especialidades, por lo que se considera **FACTIBLE** que se apliquen los siguientes tipos: ...**"Venta de Comestibles"**...-----

Derivado de lo anterior, mediante **Oficio N° DGDU/836/09**, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la **"Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo"**, **Inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha 21**





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-2535-SOT-1052

de julio de 2009 al Acta 227 del Libro VII/2007 de **Dictamen Técnico**, Volumen uno de fecha 14 de agosto de 2007, se dictamina que el uso del suelo solicitado para: **"VENTA DE PIZZAS"** se compatibiliza que el de **VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL (Venta de Comestibles)**. -----

2. Solicitud de Revalidación del permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal folio COAVREV2019-09-2600282174 de fecha 25 de septiembre de 2019.
3. Acuerdo de fecha 12 de diciembre de 2019 expedido por la Alcaldía Coyoacán mediante el cual se revalida el Permiso de Impacto Vecinal número 2284 con giro de RESTAURANTE en una superficie de 418.00 metros cuadrados para el inmueble ubicado en Allende número 45 interior 3, Colonia Del Carmen, Código Postal 04100, Alcaldía Coyoacán, para el establecimiento mercantil denominado "Azotea Minerva". -----

En este sentido, a efecto de corroborar la emisión de dicho Certificado, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13, de fecha 15 de abril de 2013, de ser el caso, proporcionar copia certificada del mismo así como del expediente formado con motivo de su expedición así como informar si el uso de suelo para restaurante y/o restaurante bar, se encuentra permitido en el predio así como indicar la superficie autorizada para dichos usos. -----

Al respecto, la Subdirección de Documentación y Certificación de dicha Secretaría, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DRPP/1604/2021, de fecha 05 de julio de 2021, recibido en esta Procuraduría el 16 del mismo mes y año, informó que el uso de suelo para restaurante y/o restaurante-bar, en cualquier superficie del predio a ocupar, está prohibido y cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13, de fecha 15 de abril de 2013. -----

En este orden de ideas, de la información que refiere el Certificado de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13, el cual actualmente se encuentra sin vigencia, se desprende en primer término que se llevó a cabo la homologación del uso de suelo de "VENTA DE COMESTIBLES" para realizar la "VENTA DE PIZZAS" dentro del uso de suelo de "VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL". -----

En este sentido, dicha homologación permitió regularizar un uso que se encuentra prohibido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen", esto mediante un instrumento no contemplado en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, el artículo 34 de dicho ordenamiento legal, establece que ante la necesidad de reforma, adición, derogación o abrogación de los Programas, sea que se trate de nuevas asignaciones o cancelaciones de zonificación, variación de límites territoriales, cumplimiento de ejecutorias, **o cambios de uso del suelo; deberán desahogarse siempre a través de la presentación de iniciativas de decreto ante la Asamblea**, en los términos que establece dicha Ley. -----

Por su parte, el artículo 33 Bis fracción III de la referida Ley, dispone que **estarán afectados de nulidad absoluta los actos** que celebre la Secretaría **que tengan por objeto establecer usos del suelo**, número de niveles, porcentaje de área libre y área mínima por vivienda, **que no se encuentren previstos en el Programa aplicable al caso concreto** de que se trate. -----



Expediente: PAOT-2019-2535-SOT-1052

De lo anterior se desprende que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13 de fecha de expedición 15 de abril de 2013, se encuentra indebidamente emitido, toda vez que se certificó como permitido un uso de suelo que no se encuentra contemplado en la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen", lo anterior, mediante el argumento de que el uso de suelo para el género "VENTA DE COMESTIBLES" subgénero "VENTA DE PIZZAS" es compatible con el uso de suelo de "VENTA DE ARTÍCULOS EN GENERAL", siendo que el uso de suelo de "VENTA DE ARTÍCULOS EN GENERAL" pertenece al género COMERCIO y el uso de suelo de "VENTA DE COMESTIBLES" y "VENTA DE PIZZAS" pertenece al género de SERVICIOS. -----

Por otra parte, en materia de establecimiento mercantil, los artículos 2 fracción XIII y 19 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establecen que son consideradas de impacto vecinal las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad, en los términos del artículo 19 de la presente Ley. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán mediante oficio número DGGAJ/0056/2020, de fecha 13 de enero de 2020, recibido en esta Procuraduría el 13 de marzo de 2020, informó que cuenta con lo siguiente: -----

- Revalidación de Permiso de Impacto Vecinal folio COAVREV2019-09-2600282174 para el establecimiento mercantil denominado "AZOTEA MINERVA" con giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en una superficie de 418 m<sup>2</sup>, sin que se refiera en el mismo el Certificado de Uso de Suelo base de emisión del permiso vigente a la fecha de dicho permiso (23 de septiembre de 2015). -----

En este sentido, es importante referir que el artículo 31 fracciones VI y VII establecen que en la Solicitud del Permiso para operar establecimientos de Impacto Vecinal y Zonal, se deberá proporcionar el giro que se pretende operar así como los 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. -----

Lo anterior cobra relevancia ya que de haber sido emitido el permiso con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13, tal y como quedó precisado en el apartado anterior, dicho Certificado no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo por encontrarse sin vigencia al momento de expedición del permiso, haber sido expedido mediando error y por amparar un uso de suelo distinto al que se ejerce actualmente en el predio denunciado, por lo que consecuentemente, el establecimiento mercantil con giro de "Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas" contraviene lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Establecimiento mercantiles. -----

Es importante señalar que, durante un último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, del cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en el que se constató que en el tercer nivel del inmueble (área de terrazas) únicamente se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Madeira Rooftop", el espacio donde se encontraba en funcionamiento el establecimiento mercantil denominado "Azotea Minerva" está cerrado y no se encuentra en funcionamiento ningún establecimiento. -----

De lo anterior se desprende que, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13 no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo por las siguientes consideraciones; en primer término se estableció como permitido un uso de suelo prohibido por el Programa Parcial "Colonia Del Carmen" mediante un instrumento no contemplado por la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento; en segundo término, dicha homologación se realizó de forma errónea pues se catalogó en el género de comercio un uso de suelo perteneciente al género de servicios; en tercer término, el uso de suelo que se ejerce en el predio es de "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS



Expediente: PAOT-2019-2535-SOT-1052

ALCOHÓLICAS" y dicho documento ampara específicamente el uso de suelo para "VENTA DE PIZZAS", por lo que resulta improcedente acreditar el uso de suelo mediante el referido Certificado. -----

En conclusión, el uso de suelo para "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS" no parece como permitido en la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen", y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13 no es el documento idóneo para acreditar dicho uso pues se encuentra indebidamente emitido. -----

En materia de establecimiento mercantil el permiso de impacto vecinal folio COAVREV2019-09-2600282174 para el establecimiento mercantil denominado "AZOTEA MINERVA" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, fue expedido mediando error pues incumple con los requisitos previstos en el artículo 31 de la Ley de establecimientos Mercantiles. -----

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en términos de lo dispuesto en los artículos 33 bis fracción III y 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, iniciar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13, por haber sido expedido en contravención de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de su Reglamento así como del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al haber establecido como permitido un uso de suelo prohibido por el referido Programa Parcial mediante un instrumento no contemplado por la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México ni su Reglamento. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán iniciar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el permiso de impacto vecinal folio COAVREV2019-09-2600282174 para el establecimiento mercantil denominado "AZOTEA MINERVA" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, ya que fue expedido mediando error pues incumple con los requisitos previstos en el artículo 31 de la Ley de establecimientos Mercantiles así como valorar en su procedimiento, la presente resolución administrativa. -----

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 Calle Allende número 45 interior 3, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, le aplican las zonificaciones Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros 55% de área libre, 1 vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno, donde los usos de suelo permitidos de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del referido Programa Parcial son: Habitacional (vivienda unifamiliar) y servicios (espacios abiertos: plazas, explanadas, jardines y parques). -----

Así mismo, le aplica la zonificación Habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/u oficinas y/o comercio, 7.5 metros de altura, 55% de área libre, donde los usos de suelos permitidos son vivienda, consultorios, agencias de





Expediente: PAOT-2019-2535-SOT-1052

viajes, oficinas corporativas, venta de artículos en general, Sala de belleza, Peluquería, Estética, Talleres de costura familiar, Estudio y Laboratorio fotográfico, Reparación de electrodomésticos y seres menores, Servicio de alquiler, Artículos en general, Reparación de artículos en general, Servicios, Limpieza y mantenimiento de edificios, estacionamientos públicos y privados, plazas, explanadas, jardines, y en ambos casos, los usos de suelo no especificados en la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa Parcial, estarán prohibidos. -----

2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble se encontraban colocados sellos de suspensión de actividades impuestos por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil con número de folio SGIRPC/DGAR/DEAJ/V-EM/002/2019, por lo que no se constataron actividades en el domicilio denunciado.-----

Durante posteriores reconocimientos de hechos, se constató que en el establecimiento ya no se encontraban colocados sellos de suspensión de actividades, así mismo se observó en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de restaurante bar en la azotea del inmueble (tercer nivel).-----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, del cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en el que se constató que en el tercer nivel del inmueble (área de terrazas) únicamente se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Madeira Rooftop", el espacio donde se encontraba en funcionamiento el establecimiento mercantil denominado "Azotea Minerva" está cerrado y no se encuentra en funcionamiento ningún establecimiento. ---

3. El uso de suelo para "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS" no parece como permitido en la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen", y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13 no es el documento idóneo para acreditar dicho uso pues se encuentra indebidamente emitido. -----
4. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en términos de los dispuesto en los artículos 33 bis fracción III y 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, iniciar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 9335-151LOGE13, por haber sido expedido en contravención de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, de su Reglamento así como del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al haber establecido como permitido un uso de suelo prohibido por el referido Programa Parcial mediante un instrumento no contemplado por la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México ni su Reglamento. -----
5. El establecimiento mercantil denominado "AZOTEA MINERVA" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, cuenta con permiso de impacto vecinal folio COAVREV2019-09-2600282174, no obstante dicho documento fue expedido mediando error.-----
6. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán iniciar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el permiso de impacto vecinal folio COAVREV2019-09-2600282174 para el establecimiento mercantil denominado "AZOTEA MINERVA" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, ya que fue expedido mediando error pues incumple con los requisitos previstos en el artículo 31 de la Ley de establecimientos Mercantiles así como valorar en su procedimiento, la presente resolución administrativa.---





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-2535-SOT-1052

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 así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JAN/C/WRB/PRVE

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 9 de 9

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS