



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1263-SOT-279

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **16 DIC 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-2022-1263-SOT-279 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de marzo 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 (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Cicalco número 318, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de marzo 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 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: -----

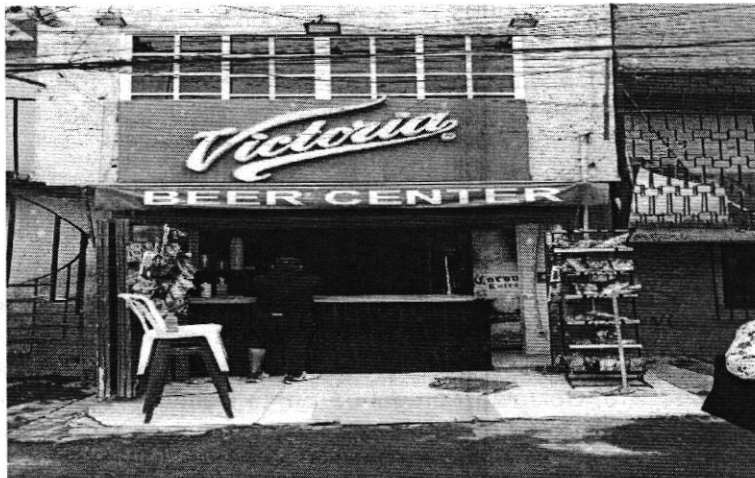
1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido).

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 Cicalco número 318, Colonia Pedregal de Santo Domingo, 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 restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, cervecerías y pulquerías se encuentran prohibidos en cualquier superficie a ocupar.**



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1263-SOT-279

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 4 niveles, en el cual se habilito la planta baja para el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "BEER CENTER", el cual cuenta con una barra y 4 refrigeradores los cuales contienen cervezas, asimismo se observan vasos de plástico y utensilios para la preparación de bebidas alcohólicas, durante la diligencia no se constataron emisiones de ruido, como a continuación se muestra: -----



Fuente: PAOT

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-9745-2022 dirigido al propietario y/o responsable del establecimiento denunciado, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara su legalidad y operación.-----

Al respecto, de forma voluntaria quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil, presentó un escrito dirigido a esta Entidad, en el que anexo copias simples de diversas documentales, entre otras las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital Folio 75993-151MOBL22D, expedido el 29 de noviembre de 2022, en el que entre otros, **se autoriza el uso de suelo para cafetería y fonda; no obstante el uso de bar, restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, video-bares, centros nocturnos, cervecerías y pulquerías, no aparecen como permitidos.**-----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2022-12-0500364010, Clave del establecimiento CO2022-12-05NAVBA00364010, de fecha 02 de diciembre de 2022, para el uso de **cafeterías o fondas**, tramitado al amparo del certificado folio **75993-151MOBL22D**.-----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1263-SOT-279

las buenas costumbres, realizó la búsqueda del establecimiento mercantil en la herramienta Google, localizando el establecimiento "BEER CENTER", obteniendo imágenes del interior del mismo, en el cual se observa que el servicio principal que se ofrece es la venta de bebidas alcohólicas, como a continuación se muestra: -----



En ese sentido, se tiene que en el establecimiento denunciado la actividad principal que se realiza es la venta de bebidas alcohólicas, las cuales son incompatibles con el uso del suelo permitido y no se ajustan a los supuestos de bajo impacto y/o cafetería o fonda.-----

En relación con lo anterior, esta Entidad en tiempo y forma solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con alguna documental y/o licencia que ampare las actividades realizadas en el inmueble de mérito, en caso de no contar con lo solicitado, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----

En respuesta, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que de una búsqueda en los archivos de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos, así como en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), no se localizó registro de licencia de funcionamiento, ni solicitud de permiso para el predio de mérito.-----

Asimismo, informó que mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/2221/2022, solicitó a la Dirección Jurídica ejecutar visita de verificación e implementar el procedimiento administrativo correspondiente.-----

En conclusión, en el predio ubicado en Calle Cicalco número 318, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, opera el establecimiento mercantil denominado "BEER CENTER", cuyo giro principal es la venta de bebidas alcohólicas, no obstante el responsable pretende sorprender a las autoridades con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2022-12-0500364010, Clave del establecimiento CO2022-12-05NAVBA00364010, de fecha 02 de diciembre de 2022; para cafetería o fonda, giro que en los hechos no existe, por lo que dicho aviso no es el documento idóneo para acreditar el legal funcionamiento conforme a lo previsto en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1263-SOT-279

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 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, substanciar el procedimiento de visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), que se haya iniciado para el sitio de denuncia e imponer las sanciones procedentes, considerando la clausura del establecimiento, atendiendo a los hechos vertidos en la presente.-----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda, toda vez que el uso de suelo que se ejerce es la venta de bebidas alcohólicas y cerveza el cual se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al predio investigado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, informando a esta Entidad el resultado de actuación.-----

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 Cicalco número 318, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para, restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, cervecerías y pulquería se encuentran prohibidos** en cualquier superficie a ocupar del predio.-----
2. En el sitio denunciado existe un inmueble de 4 niveles, en el que en planta baja se encuentra el establecimiento denominado "BEER CENTER", mismo que tiene como giro principal la venta de bebidas alcohólicas y cervezas, y no así el giro de cafetería o fonda, sin que se percibieran emisiones sonoras generadas durante las diligencias realizadas.-----
3. El responsable cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 75993-151MOBL22D, expedido el 29 de noviembre de 2022, en el que se convalida la zonificación referida, y únicamente se autoriza el comercio al por menor, entre otros el uso para cafetería y fonda, certificado que fue utilizado para tramitar el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio COAVAP2022-12-0500364010, Clave del establecimiento CO2022-12-05NAVBA00364010, de fecha 02 de diciembre de 2022, para el giro de cafeterías o fonda. -----
4. En materia de desarrollo urbano, el establecimiento denunciado se trata de una cervecería-bar denominado "BEER CENTER", actividades que no están permitidas conforme a la zonificación aplicable, aunado a que el responsable no presentó Certificado de Uso del Suelo que acredite la actividad como permitida. -----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer las



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1263-SOT-279

medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda, toda vez que el uso de suelo que se ejerce es la venta de bebidas alcohólicas y cerveza el cual se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al predio investigado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, informando a esta Entidad el resultado de actuación. -----

- 6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, substanciar el procedimiento de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), que se haya iniciado para el sitio de denuncia e imponer las sanciones procedentes, considerando la clausura del establecimiento, atendiendo a los hechos vertidos en la presente.-----

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 Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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.-----