

**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 AGO 2018**

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 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 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2016-1832-SOT-723 y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de julio de 2016, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución "(...) se encuentra operando un establecimiento mercantil con giro de Restaurante Bar denominado 'Los Chamorros', mismo que contraviene el Uso de Suelo establecido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán (sic) (...)", hechos que se ubican en calle Madrid número 29, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán.

Con fecha 09 de enero de 2017, otra persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución "(...) La contravención al uso de suelo y las emisiones sonoras producidas por la operación del establecimiento mercantil denominado 'Los Chamorros de Coyoacán', mismo que se ubica en Madrid No. 29, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, esquina con Aldama (...) se adquirió el predio ubicado en Madrid No. 35, con la finalidad de ampliar dicho negocio, por lo que (...) están realizando trabajos de remodelación (...) sin contar con los permisos ni autorizaciones correspondientes (...) Cabe señalar que (...) tiene música a muy alto volumen los días viernes y sábados desde las 16:00 a las 23:00 horas. Siendo el día viernes entre las 16:30 y las 18:00 horas cuando el ruido aumenta de manera más considerada, ya que hay un grupo en vivo ambientando el lugar" hechos que se ubican en Madrid número 29, del establecimiento mercantil(...)".



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 12 de julio de 2016, admitió a trámite la denuncia presentada por presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la operación de un restaurante Bar denominado "Los Chamorros" en calle Madrid 29, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el número de expediente número PAOT-2016-1832-SOT-723; dicho acuerdo fue notificado, mediante cédula de notificación en fecha 15 de julio de 2016.-----

Asimismo, mediante Acuerdo de Admisión Acumulación de fecha 13 de enero de 2017, admitió a trámite la denuncia presentada por presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (remodelación y fusión de predios) y ambiental (ruido), derivado del funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Los Chamorros Coyoacán", ubicado en calle Madrid número 29, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el número de expediente número PAOT-2017-88-SOT-39; dicho acuerdo fue notificado, mediante correo electrónico en fecha 18 de enero de 2017. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO de los Acuerdos referidos en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar diversos reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en las que se asentó lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de julio de 2016: -----

"(...) se observa un inmueble de 1 nivel, el cual cuenta con un anuncio que refiere 'Chamorros Coyoacán' (...) al interior del inmueble se observan sillas, mesas y comensales, y una cocina (...) el encargado del establecimiento (...) refiere contar con los documentos que acreditan el legal funcionamiento (...) los cuales corresponden a los siguientes: Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, Aprobación de Programa Interno de Protección Civil, Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal SEDEMA/DGRA/DRA/004774/2014 (...) Aviso de Visto Bueno de Seguridad y Operación folio OB12463/12, entre otros (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de octubre de 2016: -----

"(...) el establecimiento mercantil (...) se encuentra en operación ocupando un inmueble de 2 niveles, con características de nave industrial, cuenta con acceso peatonal (...) el acceso se encuentra abierto, por lo que es posible observar al interior del inmueble, (...) mesas y sillas (10 aproximadamente) (...) no se observan comensales (...). -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de enero de 2017: -----

"(...) el encargado del establecimiento (...) manifestó que se llevaron a cabo trabajos de mantenimiento del lugar, consistentes en el cambio de pintura e impermeabilizante en la techumbre que cubre el lugar (...) refirió que el establecimiento los chamorros únicamente se encuentra operando en el inmueble número 29 y que a la fecha no se ha realizado ninguna fusión con los predios ubicados en Madrid número 35 y Aldama 124 (...). [Posteriormente acudimos al inmueble número 35 de la calle Madrid] y uno de los ocupantes señala que el inmueble es de uso habitacional (...)."-----

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de abril de 2018: -----

"(...) se observa el establecimiento mercantil denominado 'Chamorros Coyoacán', al interior se observan mesas, sillas y comensales, así como un área donde se sirven alimentos, en la fachada se encuentra pegado el menú, en el que se ofrecen platillos como sopas, guisados, carnes, chamorros, antojitos, bebidas sin alcohol y venta de cerveza. Se realizó recorrido por los predios colindantes sin observar que alguno sea habilitado para estacionamiento de dicho establecimiento, asimismo, no se constató música grabada ni en vivo (...)."-----

Reconocimiento de hechos de fecha 27 de abril de 2018: -----

Previa cita con la persona denunciante, acudimos en el horario y día señalado a fin de llevar a cabo la respectiva medición de ruido, sin embargo durante dicha diligencia, no se percibieron emisiones sonoras provenientes de dicho establecimiento mercantil, por lo que no se realizó medición alguna. -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giraron los oficios números PAOT-05-300/310-5966-2016 y PAOT-05-300/310-578-2017 de fechas 12 de julio de 2016 y 19 de enero de 2017 respectivamente, dirigido al propietario, poseedor y/o representante legal del establecimiento objeto de denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara pruebas que acredite la legalidad de las actividades que se realizan. Al respecto, mediante escrito recibido ante esta Procuraduría en fecha 29 de julio de 2016, el encargado del establecimiento, aportó diversas documentales todas ellas en copia simple, consistentes en: -----

1. Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 12440, folio M1500197/1999 de fecha de ingreso 15 de marzo de 1999, por acreditar el uso



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

de Restaurante con venta de vinos y licores exclusivamente con los alimentos, en una superficie de 380 m². -----

2. Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal, con folio COPAP2012-08-21-00060707, clave de establecimiento CO2012-08-21YPV-00060707, de fecha 20 de agosto de 2012, para el giro de restaurante. -----
3. Licencia No. 0002245, de fecha 17 de septiembre de 2012, de Impacto Vecinal con número de expediente COPAP2012-08-21-00060707, para el giro de restaurante. -----
4. Resolución Administrativa de fecha 03 de septiembre de 2012, expediente CO2012-08-21YPV-00060707 emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. -----
5. Sentencia de fecha 06 de junio de 2007, en cumplimiento a Ejecutoria, dictada en el recurso de apelación número 5564/2006 y 5842/2006. -----
6. Sentencia dictada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en fecha 10 de mayo de 2007, en el Juicio de Amparo Directo 96/2007. -----
7. Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2012, dictado por la Segunda Sala Ordinaria, Ponencia Cinco, del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en el juicio de nulidad II-6175/2005. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

Consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (sito: <http://ciudadmxd.f.gob.mx:8080/seduvi/>).- De la consulta al SIG se constata que el predio denunciado cuenta con una zonificación **H/9mts/40** (Habitacional, 9 metros máximo de altura, 40% de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra **prohibido**.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (Of. PAOT-05-300/300-6181-2016 de fecha 20 de julio de 2016) Informar si para el predio de mérito cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo. Mediante



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

oficio SEDUVI/DGAU/DRP/18037/2016 de fecha 18 de agosto de 2016, informó que para el predio en comento no localizó ingreso de solicitud de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo.

(Ofs. PAOT-05-300/300-9955-2016 y PAOT-05-300/300-594-2017, de fechas 16 de noviembre de 2016 y 19 de enero de 2017). Enviar copia del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, folio M1500197/1999, expedido el 02 de junio de 1999, así como las documentales que integren el expediente abierto para su emiión. Sin respuesta. -----

A la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (Of. PAOT-05-300/300-9953-2016, de fecha 16 de noviembre de 2016) Informar si para el predio de mérito cuenta con antecedentes de procedimiento de revocación o juicio de nulidad en contra de los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio 06897 y 12440 expedidos el 22 de febrero y 03 de junio de 1999. Mediante oficio SEDUVI/DGAJ/DSJ/SAC/C/4991/2016, de fecha 28 de noviembre de 2016, el Director de Servicios Jurídicos informó que no localizó antecedentes de procedimiento de revocación o juicio de nulidad en relación con el predio en comento. -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (ofs. PAOT-05-300/300-9954-2016 y PAOT-05-300/300-596-2017, de fechas 16 de noviembre de 2016 y 19 de enero de 2017). Enviar todos los antecedentes registrados para el establecimiento mercantil de referencia, integrando los certificados de uso del suelo presentados ante esta Dirección General. Mediante oficio DGJG/203/2017 de fecha 18 de enero de 2017, envió en copia simple la siguiente documentación: ---

- Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número 12440, folio M1500197/1999 de fecha de ingreso 15 de marzo de 1999, para el uso de Restaurante con venta de vinos y licores exclusivamente con los alimentos, en una superficie de 380 m². --
- Permiso de Impacto Vecinal con número 0002245, de fecha 17 de septiembre de 2012, para el establecimiento mercantil denominando "Chamorros Coyoacán", con giro de restaurante. ---
- Revalidación de Permiso de Impacto Vecinal número 2245, con clave única de establecimiento CO2012-08-21YPV-00060707, de fecha 23 de septiembre de 2015, para el giro de restaurante, vigente hasta el 23 de septiembre de 2018. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-595-2017, de fecha 19 de enero de 2017). Enviar constancia de Alineamiento y/o número oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Fusión de predios (Madrid número 29 y 35, así como Aldama número 124), Certificado de Uso de Suelo y Dictámenes técnicos, Autorizaciones y/o vistos buenos emitidos por la Dirección del Patrimonio Cultura Urbano de la



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Instituto Nacional de Bellas Artes y el Instituto Nacional de Antropología e Historia. Sin respuesta. -----

Otras actuaciones

En fecha 17 de abril de 2018, se levantó acta circunstanciada por personal adscrito a esta unidad administrativa en la que hizo constar que se realizó una consulta en el buscador de Google del establecimiento denominando "Chamorros Coyoacán", por lo que se advirtió que dicho establecimiento no cuenta con página web oficial, sin embargo, a través de la herramienta de Google Maps, se proporciona información respecto al predio ubicado en calle Madrid número 29, en la que se muestran fotografías referentes al restaurante, en las que se observa la carta y la venta de bebidas alcohólicas. -----

Mediante actas circunstanciadas de fecha 17 y 26 de abril del año en curso, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar que se realizó llamadas telefónicas a la persona denunciante del expediente PAOT-2017-88-SOT-39, quien informó que las emisiones de ruido continuaban presentándose de manera esporádica, los días jueves, viernes y sábado, en horarios a partir de las 15:00 horas. -----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficio PAOT-05-300/300-9943-2016, de fecha 16 de noviembre de 2016, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente PAOT-2016-1806-SOT-723 sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, vía correo electrónico, notificado el día 23 del mismo mes y año. -----

De igual manera, mediante oficio PAOT-05-300/300-575-2017, de fecha 19 de enero de 2017, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente PAOT-2017-88-SOT-39 sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, vía correo electrónico, notificado el día 20 del mismo mes y año. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (remodelación y fusión de predios) y ambiental (ruido). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano, establecimiento mercantil, construcción (remodelación y fusión de predios) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del 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).

La **Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México** vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que 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. -----

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 y los programas parciales de desarrollo urbano, de conformidad con el artículo 33 fracciones II y III de la misma Ley. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las 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. -----

Los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares.** -----

Siendo que, de conformidad con el artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.** -----

Por cuanto hace a las **Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 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 en la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del 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 su parte, el artículo 45 de la Ley en cita dispone que los usos del suelo que se establezcan en **los programas** o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de la ley de referencia, **respetarán los derechos adquiridos** por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera **continua y legítima hayan aprovechado esos usos**, en su totalidad o en unidades identificables. Los derechos adquiridos **prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate.** -----

En todo caso, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. Se entenderá por **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos**, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el **aprovechamiento legítimo y continuo** tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, **con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.** -----

Para el caso que nos ocupa, de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio ubicado en calle Madrid número 29, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/9mts/40** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximo de altura, 40% de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra **prohibido.** -----

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel, en el que se encuentra funcionando un establecimiento mercantil denominado "Chamorros Coyoacán", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio dirigido al encargado y/o propietario del inmueble a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Por lo que mediante escrito de fecha 29 de julio de 2016, el encargado del establecimiento, aportó diversos documentos con los que pretende acreditar la legalidad del funcionamiento del establecimiento denunciado, entre ellos el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número 12440, folio M1500197/1999 de fecha de ingreso 15 de marzo de 1999, para acreditar el uso de restaurante con venta de vinos y licores exclusivamente con los alimentos, en una superficie de 380 m². -----

Respecto de la emisión del Certificado referido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda inició procedimiento de revocación toda vez que consideró que fue indebidamente emitido al sustentarse en documentos inexistentes. -----

Por lo anterior, el encargado hizo del conocimiento a esta Subprocuraduría que se promovió juicio de nulidad II-6175/2005 y Amparo 96/2007, en contra de la determinación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, culminando en una sentencia emitida por el entonces



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, en la que se determinó nulificar el procedimiento de revocación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda quedando impedida para promover juicio de lesividad ya que caducó su facultad para interponerlo. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar en copia certificada el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número 12440, folio M1500197/1999, de fecha de ingreso 15 de marzo de 1999, sin embargo a la fecha de la presente resolución no se cuenta con respuesta. -----

En conclusión, el uso de suelo para las actividades de restaurante ubicadas en calle Madrid número 29, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, se encuentran prohibidas conforme a la zonificación Habitacional que establece el Programa Parcial, sin embargo, cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número 12440, folio M1500197/1999 de fecha de ingreso 15 de marzo de 1999, en el que se permite el uso de restaurante con venta de vinos y licores exclusivamente con alimentos, en una superficie de 380 m². -----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a fin de corroborar que las actividades de restaurante se realicen en la superficie de 380 m², autorizada en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número 12440, folio M1500197/1999. -----

2. En materia de establecimiento mercantil

El artículo 2 fracción XXIII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México vigente, establece que se entenderá como Solicitud de Permiso, al acto a través del cual una persona física o moral por medio del Sistema, inicia ante la Delegación el trámite para operar un giro vecinal o de impacto zonal. -----

Adicionalmente, la fracción XXII del citado artículo, prevé que se entenderá como Sistema a aquél programa informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, a través del cual los particulares presentarán los **Avisos y Solicitudes de Permisos; refiriéndose al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM)**. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

La fracción XVI del artículo 2 en relación con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establecen la definición legal de Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo. -

Por su parte, la fracción XIII del artículo en cita, define como **Giro de Impacto Vecinal** a las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad. -----

Aunado a lo anterior, la fracción II del artículo 19 de la Ley señalada con antelación, dispone que se considera de Impacto Vecinal el giro de restaurante. -----

El artículo 31 fracción VII establece que uno de los requisitos para la Solicitud de Permiso, es la constancia o certificado en el que se **señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar**. -----

El artículo 32 de la citada Ley, establece que los establecimientos mercantiles de impacto vecinal, se revalidarán cada tres años, debiendo ingresar al Sistema la solicitud correspondiente. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

Sobre el particular, el encargado del establecimiento aportó copia simple de la Resolución Administrativa de fecha 03 de septiembre de 2012, emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, en la que determinó procedente otorgar el Permiso para Establecimiento Mercantil con giro de Impacto Vecinal, con folio único de trámite COPAP2012-08-21-00060707, para el giro de restaurante denominado "Chamorros Coyoacán"; asimismo, aportó Permiso de Impacto Vecinal con número 0002245, de fecha 17 de septiembre de 2012, para dicho establecimiento y el Permiso de fecha 20 de agosto de 2012, registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos Mercantiles (SIAPEM). -----

Al respecto, a fin de corroborar dicha documentación, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, envió copia del Permiso de Impacto Vecinal con número 0002245 de fecha 17 de septiembre de 2012, para el giro de restaurante, emitido con base en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número 12440, folio M1500197/1999; aunado a ello, además informó que cuenta con **Revalidación** de Permiso del establecimiento



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

mercantil, de fecha 23 de septiembre de 2015, con clave única de establecimiento CO2012-08-21YPV-00060707 , para el giro de restaurante en una superficie de 380m². -----

En virtud de lo anterior, el establecimiento en comento cuenta con el permiso vigente conforme al artículo 32 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, toda vez que la vigencia de los permisos de impacto vecinal son de 3 años, por lo que para el establecimiento mercantil objeto de investigación, el Permiso en comento se encuentra vigente hasta septiembre de 2018. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, en el predio objeto de denuncia, a efecto de constatar que las actividades de restaurante se ajusten a la superficie de 380 m² autorizada en el Permiso. -----

3. En materia de construcción (remodelación) y fusión de predios.

El artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, dispone que la normatividad aplicable **establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares**, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, **el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad** de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, **sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad**, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. -----

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del **Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus **Normas Técnicas Complementarias**, son de **orden público e interés social**. Adicionalmente, establece que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, el artículo 61 del citado Reglamento dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron actividades de construcción consistentes en remodelación o ampliación hacia inmuebles colindantes, ni fusión de predios. -----

4. En materia de ruido

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México; asimismo, dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Por otro lado, de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, referente a las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ambas, para la Ciudad de México; establece que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

Al respecto, derivado de la promoción del cumplimiento voluntario por parte de esta Entidad, la persona encargada del establecimiento objeto de denuncia, procedió a retirar el servicio de música en vivo; razón por la cual las emisiones sonoras generadas por el establecimiento dejaron de presentarse. -----

No obstante, en fecha 17 de abril del año en curso, personal adscrito a esta unidad administrativa se comunicó con la persona denunciante del expediente PAOT-2017-88-SOT-39, quien manifestó que el ruido continua presentándose, de manera esporádica, los días jueves, viernes y sábado, en horarios a partir de las 15:00 horas. -----

En virtud de lo anterior, se realizó un reconocimiento de hechos en el horario establecido por la persona en comento a fin de realizar medición de ruido, sin embargo durante dicha diligencia no se



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

percibieron emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado. -----

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 ubicado en calle Madrid 29, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán le corresponde la zonificación **H/9mts/40** (Habitacional, 9 metros máximo de altura, 40% de área libre) donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra **prohibido**. ----
2. El inmueble investigado cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número 12440, folio M1500197/1999 de fecha de ingreso 15 de marzo de 1999, para el uso de restaurante con venta de vinos y licores exclusivamente con los alimentos, en una superficie de 380 m². -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "CHAMORROS COYOACÁN". ----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) a fin de constatar que las actividades de restaurante se ejerzan en la superficie de 380 m² autorizada en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número 12440, folio M1500197/1999. -----
5. El establecimiento mercantil objeto de denuncia cuenta con Permiso de Impacto Vecinal con número 0002245, de fecha 17 de septiembre de 2012, para el giro de restaurante en una superficie de 380 m², así como con Revalidación con folio COAVREV2015-09-0100152667, con vigencia hasta septiembre de 2018. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2016-1832-SOT-723
y acumulado PAOT-2017-88-SOT-39**

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, en el predio objeto de denuncia, a efecto de constatar que las actividades de restaurante se ajusten a la superficie de 380 m² autorizada en el Permiso. -----
7. Durante los reconocimientos de hechos no se constataron actividades de construcción consistente en remodelación, ampliación ni fusión de predios, en el predio objeto de denuncia.
8. No se constató ruido generado por el funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

REMIG/WPB/MAZA



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C. P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265-0780, ext. 13330 y 13321
Página 15 de 15