



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-979-SOT-205

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 JUN 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-979-SOT-205, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de febrero 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 ocupación de vía pública, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada San Antonio número 3, Colonia San Francisco Culhuacán Barrio de la Magdalena, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de marzo 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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, 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 (uso de suelo) y ocupación de la vía pública, 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 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 (uso de suelo) y ocupación de vía pública, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México.

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 ocupación de vía pública.

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.

Al respecto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/2/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta baja, 2 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área



libre, densidad baja, 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para **cocina y/o fonda y servicio de alimentos y bebidas a escala vecinal** se encuentra señalado **permitido**.-----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató un inmueble de tres niveles, en el que se advierte que en planta baja se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de venta alimentos: para llevar y para consumir en el sitio, toda vez que se observan enseres como una mesa con dos sillas, asimismo se advierte letrero que refiere "El rincón de los postres y algo más".-----

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, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si para el predio de mérito se cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y/o Declaración de Apertura de Establecimiento Mercantil e instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil. Al respecto, la Dirección Jurídica informó que no cuenta con procedimiento de verificación para dicho predio.-----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán informar si el establecimiento mercantil cuenta con Aviso ante el SIAPEM y ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil solicitada y determinar lo que a derecho procede.-----

Por cuanto hace a la ocupación de la vía pública, el artículo 11 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que **está prohibida la utilización de la vía pública**, para la prestación de los servicios o la realización de las actividades propias del establecimiento mercantil.-----

En relación a lo anterior, no se constató ocupación de vía pública por parte del establecimiento mercantil.-----

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 Cerrada San Antonio número 3, Colonia San Antonio Barrio de la Magdalena, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/2/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad baja, 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para **cocina y/o fonda y servicio de alimentos y bebidas a escala vecinal** se encuentra señalado como **permitido**.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inmueble de tres niveles con establecimiento mercantil en planta baja que se encuentra en funcionamiento



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-979-SOT-205

durante la diligencia, mismo que tiene giro de venta de alimentos para llevar o consumir en lugar, toda vez que se observa enseres como una mesa con dos sillas, bajo la denominación "El Rincón de los postres y algo más".--

3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la ocupación de vía pública por parte del establecimiento mercantil.-----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil solicitada y determinar lo que a derecho proceda.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

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

**PRIMERO.**- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante 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.-----

JANC/WPB/PRVE/DCV