



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-2603-SOT-662**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**25 JUL 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 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2603-SOT-662, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de mayo 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), por las actividades de un restaurante denominado "Las Gaoneras" ubicado en calle Centenario número 49, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, 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, 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 analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como es: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "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:-

#### 1. En materia de desarrollo (uso de suelo).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-2603-SOT-662**

la zonificación **Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar**, 7.5 metros máximo de altura, 40% mínimo de área libre, donde **el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas no aparece dentro de los usos de suelo permitidos.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 01 de junio de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble de dos niveles, que cuenta con un local comercial en el extremo suroeste, con una lona publicitaria que refiere la denominación "LAS GAONERAS DE COYOACÁN, Los mejores tacos del rumbo", el cual al momento de la diligencia no se encontraba en funcionamiento. -----

Al respecto, se giró oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del establecimiento objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 09 de junio de 2022, una persona que se ostentó como titular del establecimiento mercantil motivo de denuncia, manifestó entre otros hechos que el giro del establecimiento denominado "Las Gaoneras de Coyoacán" es la venta de tacos, y que opera de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles; además, aportó en copia simple diversas documentales, entre las que se encuentran las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 34162-151ORAL22D, con fecha de expedición 08 de junio de 2022. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2022-06-0800348221, con clave de establecimiento CO2022-06-08MAVBA00348221, de fecha 08 de junio de 2022, para el giro de **"Venta de tacos a la plancha, cerveza y vinos de mesa con alimentos"**. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio investigado expidió certificado de uso de suelo, en cualquiera de sus modalidades, y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, en el que se acredite el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a la Dirección General en comento, remitió copia simple de dos Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digital folios 6967-151RATA21D y 27519-151GAAR22D, con fechas de expedición 18 de febrero de 2021 y 16 de mayo de 2022. -----

Cabe mencionar que, derivado de la revisión de los 2 certificados aportados por la SEDUVI, se advierte que **ninguno de éstos certifica que el uso de suelo para restaurante y/o venta de tacos está permitido** en el inmueble investigado. -----

Ahora bien, el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece a la letra que:-



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-2603-SOT-662

*"(...) Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto (...) debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, **sin que ello implique la modificación del uso de suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas.** Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite la vivienda de que se trate. (...)". -----*

Énfasis añadido. -----

Al respecto, en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2022-06-0800348221, con clave de establecimiento CO2022-06-08MAVBA00348221, se advierte que el particular manifestó tener conocimiento del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, y estar enterado de que **en ningún caso podrán venderse bebidas alcohólicas en envase abierto o cerrado, aun tratándose de cerveza o vino de mesa;** no obstante, el giro registrado por el particular expresamente señala que en el establecimiento mercantil se venderá cerveza y vinos de mesa con alimentos, por lo que no encuadra en los supuestos establecidos en el artículo 37 de la multicitada Ley, y por lo tanto la operación de dicho establecimiento no está permitida en el inmueble motivo de denuncia. -----

Aunado a lo anterior, de la revisión al Certificado aportado por el particular, se advierte que no se acredita como permitido el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas y/o venta de tacos en el inmueble investigado. -----

Posteriormente, durante un reconocimiento de hechos realizado en fecha 14 de julio del año en curso, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada que acudió al inmueble objeto de investigación, observando que el local comercial se encontraba cerrado y contaba con sellos de suspensión de actividades por medidas de seguridad por parte de la Alcaldía Coyoacán, con número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAEM/EM/288/2022, de fecha 13 de julio de 2022; asimismo, se constató que la lona publicitaria que refería la denominación del establecimiento mercantil fue retirada. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Centenario número 49, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar**, 7.5 metros máximo de altura, 40% mínimo de área libre, donde **el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas no aparece dentro de los usos de suelo permitidos**, y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite las actividades de venta de tacos a la plancha, cerveza y vinos de mesa con alimentos que se realizan en el inmueble investigado. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídico de la Alcaldía Coyoacán, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAEM/EM/288/2022, e imponer las sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita; así como realizar las acciones legales conducentes a fin de dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de -----



**Expediente: PAOT-2022-2603-SOT-662**

Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2022-06-0800348221, con clave de establecimiento CO2022-06-08MAVBA00348221, de fecha 08 de junio de 2022, toda vez que en el inmueble objeto de denuncia los usos de suelo para **restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas y/o venta de tacos no aparecen como permitidos**, y por lo tanto no están sujetos a regularización. -----

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, 85 fracción X y 89 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 Centenario número 49, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar**, 7.5 metros máximo de altura, 40% mínimo de área libre, donde **el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas no aparece dentro de los usos de suelo permitidos**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 01 de junio de 2022, se constató un inmueble de dos niveles que cuenta con un local comercial en el extremo suroeste, con una lona publicitaria que refiere la denominación "LAS GAONERAS DE COYOACÁN, Los mejores tacos del rumbo", el cual al momento de la diligencia no se encontraba en funcionamiento. -----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite los usos de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas y/o venta de tacos. -----
4. El particular aportó el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2022-06-0800348221, con clave de establecimiento CO2022-06-08MAVBA00348221, de fecha 08 de junio de 2022, para el giro de "Venta de tacos a la plancha, cerveza y vinos de mesa con alimentos"; sin embargo, incumple el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, que establece que **no se autoriza la venta de bebidas alcohólicas en envase abierto o cerrado, aun tratándose de cerveza o vino de mesa**. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídico de la Alcaldía Coyoacán, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente DGGAJ/DJ/SVA/JUDVAEM/EM/288/2022, e imponer las sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita; así como realizar las acciones legales conducentes a fin de dejar sin efectos el Aviso



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2022-2603-SOT-662**

para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2022-06-0800348221, con clave de establecimiento CO2022-06-08MAVBA00348221, de fecha 08 de junio de 2022, toda vez que en el inmueble objeto de denuncia los usos de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas y/o venta de tacos no aparecen como permitidos, y por lo tanto no están sujetos a regularización.-

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 y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de 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. -----

JANC/ACH/MAZA