

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3317-SOT-1052

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 AGO 2025

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, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-3317-SOT-1052, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:

ANTECEDENTES

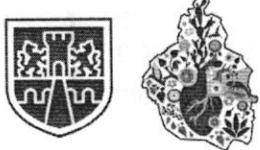
Con fecha 20 de mayo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública) y ambiental (Manifestación Ambiental Única), por el funcionamiento del Restaurante-Cafetería denominado "La Vienet" en el predio ubicado en calle Viena número 114, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de mayo de 2025.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos denunciados, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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 analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (Manifestación Ambiental Única), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental, todos instrumentos para la Ciudad de México y **vigentes al momento de la substanciación de la denuncia**, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen", Alcaldía Coyoacán vigente.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3317-SOT-1052

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública) y ambiental (Manifestación Ambiental Única)

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.

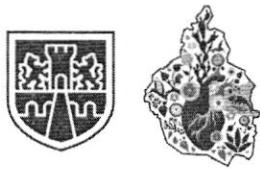
En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracciones II y III de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano**, entre los que se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo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

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la referida Ley de Desarrollo Urbano, 16 y 17 de su Reglamento, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana 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.

En todo caso, de acuerdo a lo establecido por 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**.

Por su parte, el artículo 92 de la referida Ley, dispone que el **Registro de Planes y Programas expedirá** los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, entiendo como tales, 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.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3317-SOT-1052

Finalmente, 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 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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. -----

En materia de establecimiento mercantil, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo primero, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

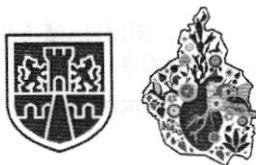
Aunado a lo anterior, en el artículo 2 fracción XII, se define al establecimiento mercantil como el local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro. -----

Asimismo, en las fracciones XV y 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**, y se podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral; teniendo la obligación de ingresar el Aviso correspondiente para este tipo de giros, permitiendo al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, **el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**.

Por otra parte, de conformidad con los artículos 2 fracción XIII, 19 fracción II y 21 de la citada Ley, los restaurantes se consideran establecimientos con giro de impacto vecinal, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad, y los cuales tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y de manera complementaria la venta de bebidas alcohólicas.

Por cuanto hace a la ocupación de vía pública, el artículo 14 de la multicitada Ley, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas podrán colocar en la vía pública enseres e instalaciones que sean necesarios para la prestación de sus servicios, **previo aviso que ingresen al Sistema** y el pago de los derechos que estable el Código Fiscal de la Ciudad de México, mismo que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 17 de la referida Ley tendrá vigencia de un año y podrá ser revalidado por períodos iguales con la sola manifestación que el titular ingrese al Sistema de que las condiciones no han variado y el pago de derechos que establezca el Código Fiscal de la Ciudad de México.

En el mismo sentido, el artículo 39 de la referida Ley, prevé que el titular del establecimiento **sólo ejercerá exclusivamente el giro que se manifieste en el Aviso** el cual **debe ser compatible con el uso de suelo permitido**.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

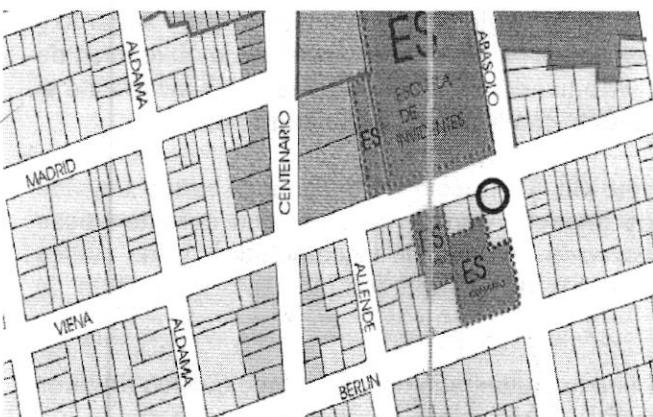
EXPEDIENTE: PAOT-2025-3317-SOT-1052

Asimismo, el artículo 73 de la ley antes citada prevé que cuando el establecimiento no cuente con el aviso o permiso que acredite su legal funcionamiento; o cuando el aviso o permiso no hubiera sido revalidado, estando obligado el titular a hacerlo; procederá el estado de Suspensión Temporal de Actividades de forma inmediata.

En materia ambiental, en el artículo 53 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, refiere que la **Manifestación Ambiental Única** para la Ciudad de México, es el instrumento de política ambiental, por medio del cual los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones ambientales.

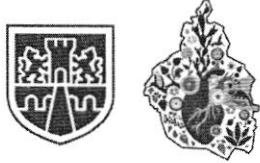
Por lo anterior, el artículo 55 de la citada Ley menciona que los responsables de las fuentes fijas de jurisdicción local deberán ingresar a la Plataforma Digital para registrar, adjuntar y presentar, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles a partir del inicio de operaciones del establecimiento correspondiente, la Manifestación Ambiental Única, a que se refiere el artículo 54 de esa Ley.

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" vigente para Coyoacán, al predio ubicado calle Viena número 114, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación H 9/40 (Habitacional Unifamiliar 9 metros de altura, 40% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para Restaurante y/o Cafetería** se encuentra **Prohibido**, como a continuación se muestra:



Zonificación asignada al sitio denunciado de conformidad con el PPDU Del Carmen

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del establecimiento denunciado, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que desde la vía pública se observó un inmueble desplantado al límite del alineamiento, el cual cuenta con dos niveles y dos frentes al estar ubicado en la esquina de las calles Viena y Abasolo. Sobre calle Viena cuenta con acceso peatonal y letrero en el que se lee "LA VIENET", así como un toldo sobre una ventana en la que se lee "Restaurante - La Vienet-Cafettissimo". Durante la diligencia se constató la operación del establecimiento con giro de Restaurante-Cafetería, con personal laborando y comensales al interior, no se exhibe permiso para el funcionamiento del

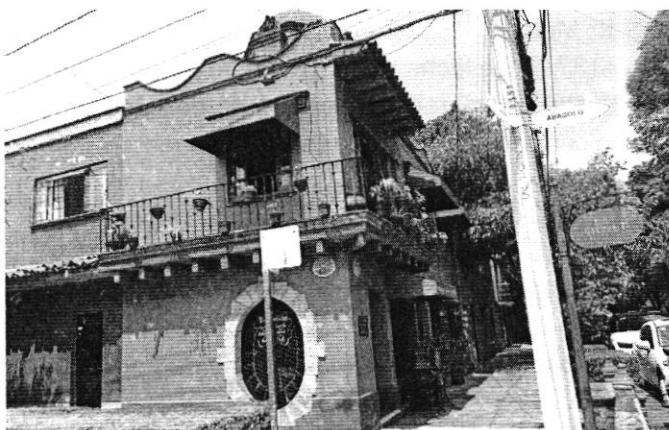


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3317-SOT-1052

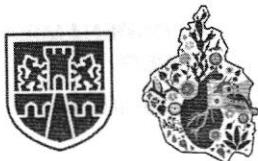
establecimiento, solo uno emitido por la entonces Delegación del Departamento del Distrito Federal en Coyoacán de fecha 26 de mayo de 1986 en el que se autoriza el consumo de vinos de mesa y cerveza con los alimentos, Sobre vía pública hay mesas, sillas y bancas apiladas, las cuales no están en uso durante nuestra estancia. La persona que atendió la diligencia señaló que la documentación se está revisando con una licenciada y en cuanto a los enseres en vía pública, no se hacen uso de ellos, solo que no tienen espacio para guardarlos. Cabe señalar que presuntamente se ocupan los dos niveles para el funcionamiento del establecimiento. Como se muestra a continuación.



FUENTE: PAOT

Imágenes: Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable al caso que nos ocupa, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-06325-2025, dirigido al representante legal, propietario, poseedor, ocupante y/o encargado del establecimiento mercantil mediante el cual se hizo de su conocimiento la denuncia que por esta vía se resuelve, a fin de que la persona responsable realizará las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso, aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3317-SOT-1052

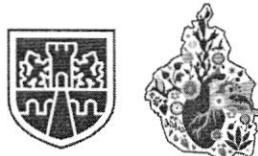
Al respecto, una persona que se ostentó como titular del establecimiento mercantil denominado "La VIENET" presentó escrito ante esta Entidad, en el que realizó diversas manifestaciones y señaló que se encuentra tramitando el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad y aportó copia simple de la siguiente documentación:

- Registro Federal de Contribuyentes de fecha de expedición 14 de abril de 1986, para la actividad de Restaurante con venta de cerveza y vinos de mesa con alimentos.
- Regularización de Funcionamiento de Establecimiento Mercantiles, así como de Usos del Suelo y Construcciones relacionadas con los mismos, folio AC-137/94 de fecha 7 de septiembre de 1994, para el trámite de regularización de Licencia de Uso del Suelo y Declaración de Apertura con uso para Restaurante sin venta de bebidas Alcohólicas (Excepto cerveza y vinos de mesa con alimentos).
- Manifestación de Registro de Construcción 57890 de fecha 3 de junio de 1980 para casa habitación y restaurante, así como autorización de ocupación y uso de suelo de fecha 22 de octubre de 1980 emitido por la Oficina de Licencias de Construcción de la Delegación Coyoacán.
- Comprobante de Trámite de Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha de ingreso 20/06/2025.

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-06281-2025, se solicitó a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al predio objeto de investigación, en su caso, si el uso del suelo para restaurante y cafetería se encuentra permitido o si es compatible u homologable con alguno de los usos de suelo permitidos, así como remitir los Certificados de Uso del Suelo expedidos en cual quiera de sus modalidades.

Al respecto, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DIGDU/860/2025, informó que el predio ubicado en calle Viena número 114, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán se localiza dentro del polígono de aplicación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano colonia Del Carmen**, aplicándole la zonificación **Habitacional Unifamiliar**, 9 metros de altura y 40% de área libre, en donde sólo se permite el uso **Habitacional**.

En el mismo sentido, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3221/2025, informó que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura y 40% mínimo de área libre**, en donde el aprovechamiento del uso del suelo para **RESTAURANTE Y/O CAFETERÍA** en cualquier superficie del predio se encuentra **PROHIBIDO**.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3317-SOT-1052

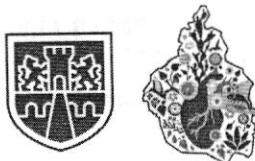
Adicionalmente informó que una vez concluida la búsqueda y el análisis en los registros de esa Dirección sobre la emisión de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, **NO SE LOCALIZÓ** la expedición de algún certificado para el predio o inmueble de referencia. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-06388-2025, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Avisos, Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y/o Licencia de Funcionamiento que autorice la operación de un establecimiento mercantil **con giro de Restaurante-Cafetería denominado "La Vienet"**, así como aviso y/o permiso para la colocación de enseres en la vía pública por las actividades del establecimiento materia de denuncia, en caso contrario, instrumentara visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil , respecto al cumplimiento del artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, informando las medidas de seguridad y sanciones que resultaron procedentes, toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de interés son incompatibles con los usos de suelo permitidos en la zonificación aplicable, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" vigente; por lo que éste no es regularizable. -----

En respuesta, la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán vía oficio ALC/DGJG/DG/SEMEP/0601/2025, hizo del conocimiento de esta Entidad que derivado de una búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos de esa Subdirección, 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), se localizó Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto con número de folio: COAVAP2016-10-3100190298 y clave de establecimiento CO2016-10-31PAVBA00190298, número de folio: COAVAP2022-05-2600347327 y clave de establecimiento CO2022-05-26TAVBA00347327, para el establecimiento mercantil denominado La Vienet, ubicado en calle Viena número 114, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán y por lo anterior, solicitará a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía, instrumente la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública). -----

Aunado a lo anterior, personal de esta Subprocuraduría realizó consulta del Padrón de Establecimientos Mercantiles en la página electrónica <https://pdelegacionales.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/padron-de-establecimientos-mercantiles>, en la que se hizo una revisión en el padrón acumulado correspondiente a la Alcaldía Coyoacán identificando en el Padrón de Establecimientos Mercantiles de la Delegación (hoy Alcaldía) el registro del establecimiento de nominado LA VIENET, con giro de CAFETERIA en calle Viena 114, colonia Del Carmen Coyoacán con fecha de apertura 26/05/1989, así mismo se consultó de Enero de 2022 a Diciembre de 2022, y se localizó el establecimiento registrado con número de folio: COAVAP2022-05-2600347327 de bajo impacto de nombre VIENET, para el mismo domicilio, sin determinar el giro del establecimiento. -----

Por lo aquí referido, es importante indicar que sobre la materia de establecimientos mercantiles, el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías, establece como una de las atribuciones exclusivas de las personas titulares de las Alcaldías en materia de obra pública, desarrollo urbano y servicios públicos el vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como **aplicar las sanciones que**



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3317-SOT-1052

correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano.

Por lo tanto, considerando las disposiciones jurídicas en cita, así como que la Alcaldía Coyoacán informó contar con trámite para un establecimiento de bajo impacto en el predio de interés, aunado a que dicha actividad de Restaurante y Cafetería no se encuentra como permitida por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen", se acredita un incumplimiento a lo establecido por el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; por lo que el establecimiento objeto del presente instrumento, no es regularizable.

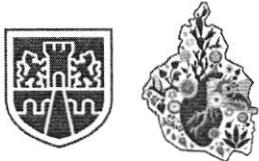
En conclusión, el establecimiento mercantil con giro de Restaurante y Cafetería ubicado en calle Viena número 114, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, opera sin contar con certificado de uso de suelo que acredite como permitida dicha actividad.

En virtud de lo anterior, y toda vez que el Uso del Suelo para Restaurante y Cafetería, no se encuentra permitido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen", en ejercicio de las facultades que le son conferidas a la Alcaldía Coyoacán mediante la Ley Orgánica de las Alcaldías, así como el Reglamento de Verificación Administrativa, ambos vigentes en esta Ciudad, corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado del procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública), respecto al cumplimiento del artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, e imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho correspondan, por aprovechar un giro que es incompatible con el uso del suelo permitido; por lo que no es regularizable, enviando copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido.

2.- En materia ambiental (Manifestación Ambiental Única).

En materia ambiental mediante oficio PAOT-05-300/300-06420-2025, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de registro de Manifestación Ambiental Única para el establecimiento con nombre comercial "La Vienet", ubicado en calle Viena número 114, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, a lo que dicha Dirección General mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/005442/2025 informó que después de hacer una búsqueda amplia y exhaustiva en los archivos que obran en esa Unidad Administrativa, **no se localizaron antecedentes** relacionados con lo solicitado para el predio de interés.

No obstante lo anterior, considerando que durante la visita de reconocimiento de hechos se observó que durante sus actividades, dicho giro mercantil emplea menos de 10 trabajadores en el sitio, se tiene que el establecimiento mercantil materia de denuncia encuadra en el supuesto previsto en el LISTADO QUE AGRUPA A LOS ESTABLECIMIENTOS QUE POR SU CAPACIDAD Y ACTIVIDAD NO SE ENCUENTRAN SUJETOS A TRAMITAR LA LICENCIA AMBIENTAL ÚNICA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, publicado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el pasado 22 de septiembre de 2021, específicamente en el rubro " 722515 Cafeterías, fuentes de sodas, neverías,



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

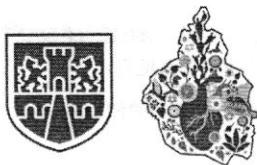
EXPEDIENTE: PAOT-2025-3317-SOT-1052

refresquerías y similares, hasta 10 empleados, sin equipo de sonido ni música en vivo y que no utilice equipo de combustión de calentamiento indirecto cuya capacidad sea mayor o igual a 5 Caballos Caldera (CC) y que no utilice leña o carbón en la elaboración de alimentos."; por lo que esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia que aquí se estudia, actualizándose así el supuesto previsto en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 donde se realiza las actividades propias del giro de Restaurante y Cafetería denominado "LA VIENET" ubicado en calle Viena número 114, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen, le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura y 40% mínimo de área libre**, en donde el aprovechamiento del uso del suelo para **RESTAURANTE Y/O CAFETERÍA** en cualquier superficie del predio se encuentra **PROHIBIDO**.
2. En el predio denunciado opera el establecimiento denominado "LA VIENET" en el que se ejerce el giro de Restaurante y Cafetería, el cual **no se encuentra permitido** de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen, por lo que el responsable no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite como permitido el uso que aprovecha, incumpliendo el uso de suelo aplicable.
3. Corresponde a la la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado del procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública), respecto al cumplimiento del artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-06388-2025, e imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho correspondan, por aprovechar un giro que es incompatible con el uso del suelo permitido; por lo que no es regularizable, enviando copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido.
4. En materia ambiental se tiene que el establecimiento mercantil materia de denuncia emplea menos de 10 trabajadores en el sitio, por lo que por su capacidad y actividad no se encuentra sujeto al cumplimiento de tramitar la Manifestación Ambiental Única, por lo tanto esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia, actualizándose así el supuesto previsto en la fracción VI del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3317-SOT-1052

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 fracciones III y VI, 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 Dirección General Jurídico y de Gobierno 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

BGM/GASS