RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinte de mayo de dos mil nueve. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-244-SOT-115, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha tres de marzo de dos mil nueve, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de igual fecha mediante el cual denuncia que "(...) *en el inmueble ubicado en Cafetales Número 1752, entre calle Rancho Estopila y Rancho la Cuchilla, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, se encuentra una plaza en la cual (...)se encuentra el establecimiento denominado 'LA AZOTEA BAR & MUSIC' el cual genera ruido excesivo por el uso de bocinas y equipos de sonido a alta potencia rebasando los límites establecidos (...) además de no contar con lugares de estacionamiento (...)".* ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-1030-2009, de fecha trece de marzo de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia presentada respecto de presuntas contravenciones en materias de uso del suelo, falta de cajones de estacionamiento y emisiones sonoras con motivo del funcionamiento del establecimiento denominado "*Azotea bar & music*", ubicado en la Avenida Cafetales Número 1752, entre las calles Rancho Estopila y Rancho la Cuchilla, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2009-244-SOT-115. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1030-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando al efecto el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se hace constar lo siguiente: ----------

> **Acta circunstanciada de fecha veintisiete de marzo de dos mil nueve:** (...) *que en el predio marcado con el número 1752 se ubica una plaza comercial denominada 'La Hacienda', en la que los establecimientos que la conforman están dispuestos en un área con forma de herradura; en el espacio libre al centro de la plaza existe un estacionamiento común para todos los establecimientos, además de que, cuatro de ellos de funcionamiento nocturno, cuentan con servicio de valet parking. El establecimiento de mérito se sitúa en el tercero, y último, nivel de la plaza y en su exterior presenta dos letreros luminosos con las leyendas 'LA AZOTEA' y 'BAR'; ocupa un área en forma de 'L' invertida (7) (...). El establecimiento tiene una terraza en su costado Norte, de aproximadamente 13 por 2 metros, en la que se aprecian seis mesas con cuatro sillas cada una; su estructura es de ladrillos rojos*

y ventanas largas (...) El encargado del establecimiento manifestó que el lugar comienza a funcionar a las 21 horas (...). ----------

Durante el reconocimiento se proporcionó al personal actuante copia simple del oficio DRA/SLAyRETC/JUDLA/131/2009, de fecha 13 de febrero de 2009, firmado por el Director de Regulación Ambiental adscrito a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, referente a la Licencia Ambiental Única, diverso del cual se desprende que el establecimiento mercantil que nos ocupa se ubica en el local número 11 de la Avenida Cafetales número 1752, Colonia Hacienda de Coyoacán, Delegación Coyoacán. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-1031-2009, de fecha trece de marzo de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, adscrita a la Delegación Coyoacán, que informara si cuenta con antecedentes relativos a Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura para el establecimiento mercantil denominado "*La azotea Bar & Music*", ubicado en Avenida Cafetales No. 1752, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán; proporcionando, en su caso, copia del Certificado de Uso de Suelo presentado al realizar el trámite respectivo; así como si cuenta con antecedentes relativos al cumplimiento del número de cajones de estacionamiento dispuestos en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

En respuesta, el trece de abril de dos mil nueve se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGJG/1040/2009 de fecha treinta de marzo de dos mil nueve, por el cual la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que "(...) *después de revisados que fueron los archivos en la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, no se encontró antecedente alguno de declaración de apertura o licencia de funcionamiento, respecto de dicho establecimiento mercantil* (...)" (sic). ----------

A través de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, esta Unidad Administrativa observó que el predio denunciado, ubicado en Avenida Cafetales número 1752, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, se encuentra en un área en la que es aplicable la Norma de Ordenación sobre Vialidad para la "*Avenida Cafetales de: Rancho Vista Hermosa – Calzada del Hueso*" que prevé la zonificación HM 3/35 (Habitacional Mixto, 3 niveles y 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes); asimismo, dentro de los usos de suelo prohibidos en esa zonificación se encuentran: cafés, fondas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas; centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video bares, hoteles, moteles, boliches y billares. ----------

Mediante solicitud con folio interno número 801 de fecha seis de mayo de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara a esta Unidad Administrativa si se expidió algún Certificado de Uso de Suelo para el local número 11 de la Avenida Cafetales número 1752, Colonia Hacienda de Coyoacán, Delegación Coyoacán. ----------

Al respecto, el veinte de mayo del dos mil nueve la Dirección General de Administración Urbana informó que: ----------

"*...una vez concluida la búsqueda, revisión y análisis de la información que obra en los archivos de esta Dirección, se constató lo siguiente:* ----------

"...una vez concluida la búsqueda, revisión y análisis de la información que obra en los archivos de esta Dirección, se constató lo siguiente: ----------
Constancia de zonificación de uso del suelo Folio N° 21358 de fecha de expedición 30 de agosto de 1993, para el predio ubicado en Avenida Cafetales N° 1752-11, colonia Hacienda de Coyoacán, Delegación Coyoacán, y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Coyoacán... le corresponde *la zonificación H4S, y por Norma Complementaria sobre Cafetales... el uso para Estética y Regalos en una superficie de 59 m2 aparece permitido. ----------*
Constancia de Zonificación de uso del Suelo Folio N° 9626 de fecha de expedición 25 de abril de 1995, para el predio ubicado en Cafetales N° 1752-11, colonia Hacienda de Coyoacán, en la Delegación Coyoacán, y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Coyoacán... le corresponde *la zonificación H4S, por norma complementaria sobre Avenida Cafetales... el uso para Estética y Regalos en una superficie de 59 m2 aparece permitido. ----------*
Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, Folio N° 27503 de fecha de expedición 31 de mayo de 2006, para el predio ubicado en Avenida Cafetales N° 1752 local 11, colonia Hacienda de Coyoacán, en la Delegación Coyoacán, y de conformidad con el Programa vigente para Coyoacán... le corresponde *la zonificación HM3/35, en donde el uso para Bar en una superficie de 120 m2 aparece Prohibido... ----------*
Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, Folio N° RIPE7570908 con fecha de expedición 28 de noviembre de 2008, para el predio ubicado en Avenida Cafetales N° 1752-11, Colonia Hacienda de Coyoacán, en la Delegación Coyoacán, y de conformidad con el Programa vigente para Coyoacán... le corresponde *la zonificación H2/40 y por la Norma de Vialidad... el uso para cafés, fondas y restaurantes; Centros Nocturnos, discotecas y billares; cantinas bares, cervecerías, Pulquerías, Video Bares; Clubes sociales, Salones para banquetes, se encuentran Permitidos. ----------*

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con el capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de la denuncia consisten en la presunta contravención al uso de suelo, falta de cajones de estacionamiento y las emisiones sonoras con motivo del funcionamiento del establecimiento denominado "*Azotea bar & music*", ubicado en la Avenida Cafetales Número 1752, local 11, entre las calles Rancho Estopila y Rancho la Cuchilla, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán. ----------

Del estudio de los hechos puntualizados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.-

Respecto al Uso de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su artículo 7 señala las definiciones de conceptos básicos relacionados con el Uso de Suelo; de tal forma que, la fracción VII del artículo de referencia señala que la clasificación del suelo es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; la fracción L, indica que el Programa Delegacional es el instrumento que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en cada una de las Delegaciones del Distrito Federal; la fracción LXXVI, especifica que los Usos son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centros de población, y, finalmente, la fracción LXXXII, advierte que la zonificación es la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de

ellos, de acuerdo a las características socioeconómicas y de funcionamiento de las mismas, y que la propia zonificación constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. --

Por otro lado, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento establecen en sus artículos 19, fracción IV, y 35, respectivamente, que los Programas Delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; por su parte, el artículo 22 del instrumento jurídico mencionado señala que todas las personas están obligadas a la "*exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras (...) y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal*"; mientras que el artículo 29 de la Ley en comento refiere que el ordenamiento territorial integra el conjunto de disposiciones que establecen, entre otras, la relación entre la distribución de los usos del suelo con las actividades y derechos de los habitantes del Distrito Federal y la zonificación. Por su parte, en su artículo 33 fracción II de la Ley en cita señala que las normas de ordenación establecidas en los programas y el Reglamento de la propia Ley se referirán a la zonificación, usos del suelo y tablas de usos de suelo. ----------

En este orden de ideas, el Sistema de Información Geográfica de la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, fundado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, así como en las Normas de Ordenación Particular respectivas, señala que al predio ubicado en Avenida Cafetales número 1752, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación HM 3/35 (Habitacional Mixto, 3 niveles y 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes); zonificación en la cual, por aplicación de norma particular, está prohibido el uso de suelo para los siguientes giros: cafés, fondas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas; centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video bares, hoteles, moteles, boliches y billares. ----------

Respecto de los documentos de uso del suelo

Derivado de la información plasmada en el apartado anterior se desprende que en el predio localizado en Avenida Cafetales Número 1752, local 11, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, el uso de suelo se encuentra prohibido para cafés, fondas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas; centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video bares, hoteles, moteles, boliches y billares. ----------

Ahora bien, por lo que hace a los antecedentes del predio que nos ocupa, se desprende que existen documentos que indican que el uso del suelo se encontraba permitido para Estética y Regalos, tales como la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo Folio N° 21358 expedida el 30 de agosto de 1993 y la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo Folio N° 9626 expedida el 25 de abril de 1995; lo anterior refleja que en ese local existía un establecimiento de 59 m^2 dedicado al giro de Estética y Regalos. Información de relevancia debido a que también existe para ese local un Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, Folio N° 27503 expedido el 31 de mayo de 2006, en donde se certifica que el uso del suelo para Bar en una superficie de 120 m^2 aparece Prohibido. ----------

No obstante lo anterior, también existe el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, Folio N° RIPE7570908 expedido el 28 de noviembre de 2008 para el mismo local, el cual certifica que por Norma de Vialidad uso de suelo para cafés, fondas y restaurantes; centros nocturnos, discotecas y billares; cantinas bares, cervecerías, pulquerías, video bares; clubes

sociales, salones para banquetes, se encuentran Permitidos. Sin embargo, esta Subprocuraduría estima conveniente resaltar que si bien es cierto que la norma de vialidad aplicable permite el uso del suelo para los usos referidos, también lo es que existe una Norma Particular para las zonificaciones HC (habitacional con comercio en planta baja) y HM (habitacional mixto) el cual determina que en esas zonificaciones se encuentra prohibido el uso del suelo para cafés, fondas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas; centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video bares, hoteles, moteles, boliches y billares. Tal y como lo refiere el mismo Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, Folio N° RIPE7570908 como una nota en el recuadro donde se encuentran los datos del predio para el cual se emitió dicho documento. --

En tal virtud, es necesario citar el contenido del artículo 35 del reglamento de la ley de Desarrollo Urbano del Distrito federal el cual dispone que "*...Los Programas Delegacionales y Parciales establecen la zonificación dentro de su ámbito territorial, precisando las normas de ordenación generales, particulares por vialidades, por colonia o, en su caso, por predio*". Por su parte, el artículo 36 del mismo Reglamento establece lo siguiente. ----------

> "Cuando los Programas establezcan diversas normas de zonificación y ordenación sobre un mismo inmueble y éstas sean contradictorias, se aplicará la norma más específica, conforme a los siguientes criterios de prelación: ----------
> I. Normas particulares por predio; ----------
> II. Normas particulares por colonia; ----------
> III. Normas particulares por Delegación; ----------
> IV. Normas particulares por vialidad; ----------
> V. Normas que determine la zonificación por áreas homogéneas. ----------
> Cuando los Programas establezcan para un mismo inmueble una o más normas de ordenación por vialidad, será optativo para el propietario o poseedor del mismo elegir cualquiera de ellas". ----------

Así las cosas, el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, Folio N° RIPE7570908 expedido el 28 de noviembre de 2008 que mencionó tanto a la norma por vialidad como a la norma particular, es de resaltar que para el caso que nos ocupa, la que predomina es la norma particular, y por tal motivo quedan prohibidos los usos para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas; centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video bares, hoteles, moteles,, entre otros, tal y como lo refiere el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, Folio N° 27503 expedido el 31 de mayo de 2006, instrumento que se emitió con base en el mismo Programa Delegacional del cual se otorgó el Certificado de fecha 28 de noviembre de 2008. ----------

En este orden de ideas, se concluye que en el predio localizado en Avenida Cafetales Número 1752, local 11, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, el uso de suelo se encuentra prohibido para cafés, fondas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas; centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video bares, hoteles, moteles, boliches y billares. ----------

Respecto del funcionamiento del establecimiento

La persona denunciante manifestó en su escrito inicial, de fecha tres de marzo de dos mil nueve, que en "(...) *en el inmueble ubicado en Cafetales Número 1752, entre calle Rancho Estopila y Rancho la Cuchilla, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, se encuentra una*

plaza en la cual (...) *se encuentra el establecimiento denominado 'LA AZOTEA BAR & MUSIC'* (...)". En este sentido, el día veintisiete de marzo de dos mil nueve, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del inmueble citado, diligencia de la que se observó que el "(...) *El establecimiento de mérito se sitúa en el tercero, y último, nivel de la plaza y en su exterior presenta dos letreros luminosos con las leyendas 'LA AZOTEA' y 'BAR';* (...)". Asimismo, de la copia simple del oficio número DRA/SLAyRETc/JUDLA/131/2009, de fecha 13 de febrero de 2009, expedido por la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, misma que fue proporcionada por quien dijo ser el encargado del establecimiento, se desprende que éste se denomina "LA AZOTEA", y que se ubica, exactamente, en el local número 11 (once) del predio localizado en Avenida Cafetales número 1752, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán.----------

Al respecto, en la fracción X del artículo 2º de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, se dispone que un establecimiento mercantil es aquel en el que se desarrollan, entre otras, actividades de intermediación y compraventa con fines de lucro; mientras que, la fracción XII del propio artículo, define al giro con impacto zonal reutilización como las "(...) *actividades que por sus características inciden en las condiciones viales y por los niveles de ruido en la tranquilidad de las áreas cercanas* (...)"; además, en su fracción XV, el artículo especifica que la Licencia de Funcionamiento es el instrumento emitido por la Delegación correspondiente, a través del cual se autoriza el desarrollo de las actividades comerciales consideradas como giros con impacto vecinal o zonal. Por otro lado, del artículo 24 de la Ley en cita, enumera los giros que, en razón de ser considerados de impacto zonal, deberán de obtener la Licencia de Funcionamiento tipo B, entre los cuales se encuentran: bares, cantinas, discotecas y cervecerías. Cabe señalar que el artículo 25 de ese ordenamiento indica los requisitos que el interesado debe presentar al iniciar el trámite par la obtención de la Licencia de Funcionamiento tipo B, dentro de los cuales se señala el certificado "(...) *de zonificación para uso específico, o certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, en su caso, con el que acredite que el giro mercantil que pretende operar esta permitido en el lugar de que se trate*". ----------

De conformidad con lo anterior, se concluye que el establecimiento mercantil denunciado e identificado durante el reconocimiento de hechos referido, denominado "*LA AZOTEA*" se encontraría dentro de los establecimientos mercantiles con impacto zonal, mismos que, según lo dispuesto por la Ley de la materia, para su legal funcionamiento requieren la obtención de la Licencia de Funcionamiento tipo B y, en consecuencia, de un certificado de Uso de Suelo con el que se "(...) *acredite que el giro mercantil que pretende operar esta permitido* (...)" en el domicilio ubicado en el local 11 del predio localizado en Avenida Cafetales número 1752, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán. ----------

En relación con lo precedente, y como ha quedado expresado con anterioridad, la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán informó a esta Subprocuraduría que en el domicilio de interés "(...) *no se encontró antecedente alguno de declaración de apertura o licencia de funcionamiento, respecto de dicho establecimiento mercantil* (...)" (sic). Asociado a lo anterior, y teniendo en consideración que la zonificación correspondiente al predio ubicado en Avenida Cafetales número 1752, local 11, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, no permite el uso del suelo los giros mercantiles de cafés, fondas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas; centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video bares,

hoteles, moteles, boliches y billares, el establecimiento que nos ocupa no es susceptible de regularización, y por tanto, no es posible la corroboración de su legal funcionamiento. ----------

Por lo expuesto, de conformidad con los artículos 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 5º fracciones VI y VII, y 69 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, y 124 fracción V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, llevar a cabo las acciones de verificación respectivas en el inmueble destinado al funcionamiento de un establecimiento denominado "*LA AZOTEA*", que se localiza en el predio ubicado en Avenida Cafetales número 1752, local 11, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, en virtud de que el establecimiento denunciado contraviene las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente en esa circunscripción, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones que resulten pertinentes, a fin de asegurar el cumplimiento de la normativa aplicable en materia de uso de suelo respecto del predio referido, resaltando que el establecimiento mercantil no es regularizable en cuanto al uso de suelo que actualmente se lleva a cabo. ----------

Respecto de la obstrucción al paso peatonal

La persona denunciante manifestó en su escrito inicial de fecha tres de marzo de dos mil nueve, que "(...) *el establecimiento denominado 'LA AZOTEA BAR & MUSIC' no* [cuenta] *con lugares de estacionamiento* (...)". En este sentido, el día catorce de agosto de dos mil ocho, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, diligencia de la que se desprende que "(...) *en el espacio libre al centro de la plaza existe un estacionamiento común para todos los establecimientos, además de que, cuatro de ellos de funcionamiento nocturno, cuentan con servicio de valet parking* (...)". ----------

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría considera necesario señalar que lo indicado por la persona denunciante, relativas a los cajones de estacionamiento, son factores accesorios asociados a las actividades relacionadas con la operación de un bar en el domicilio referido, las cuales no se encuentran permitidas dentro de la tabla de usos de suelo correspondiente, aunado a que el mismo no es susceptible de regularizar, motivo por el cual al darse cumplimiento a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, se dejarán de presentar dichos factores asociados. ----------

Respecto de las emisiones sonoras

La persona denunciante manifestó en su escrito inicial, de fecha tres de marzo de dos mil nueve, que en el establecimiento indicado se "(...) *genera ruido excesivo por el uso de bocinas y equipos de sonido a alta potencia rebasando los límites establecidos* (...)".Al respecto, durante el reconocimiento de los hechos denunciados que llevó a cabo personal adscrito a esta Subprocuraduría el día veintisiete de marzo de dos mil nueve, en el establecimiento denominado "*LA AZOTEA*" no fue posible constatar las emisiones sonoras. ----------

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría considera necesario señalar que las emisiones sonoras son factores accesorios asociados a las actividades relacionadas con la operación de un

bar en el domicilio referido, las cuales no se encuentran permitidas dentro de la tabla de usos de suelo correspondiente; por lo que, desde el momento en que se cumpla con lo dispuesto por la zonificación determinada por el citado Programa Delegacional, dejaran de presentarse las emisiones de ruido asociadas a las actividades que se realizaban en ese inmueble. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se concluye que: ----------

1. El predio ubicado en Avenida Cafetales número 1752, local 11, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, se encuentra en zonificación Habitacional, y por norma de vialidad, en zonificación Habitacional Mixto, donde, por norma particular, se encuentra prohibido el uso de suelo para establecimientos tales como cafés, fondas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas; centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video bares, hoteles, moteles, boliches y billares. ----------
2. La obstrucción al paso peatonal y las emisiones de ruido son factores asociados al funcionamiento del establecimiento en cita por lo que desde el momento en que se cumpla con lo dispuesto por la zonificación determinada por el citado Programa Delegacional dejaran de presentarse. ----------
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, llevar a cabo las acciones de verificación respectiva en el predio ubicado en Avenida Cafetales número 1752, local 11, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, para que imponga las medidas y sanciones que resulten pertinentes. ----------

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 lo establecido en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- El establecimiento denominado "*LA AZOTEA*" ubicado en el predio de Avenida Cafetales número 1752, local 11, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, incumple con el uso del suelo aplicable dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente en esa circunscripción, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 22 fracción I y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Coyoacán, para que valore la información contenida en la presente Resolución a efecto de que verifique que en el predio de mérito se cumpla con las disposiciones de uso del suelo establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones pertinentes. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. **Mtra. Diana Ponce Nava**.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/RRR/LRL