



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**25 SEP 2024**

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1611-SOT-683, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 26 de abril de 2019, 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 ambiental (ruido), por el establecimiento ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 14, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo 2019.

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 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 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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, La Ley Ambiental de Protección a la Tierra, normatividad aplicable al momento de presentación de la denuncia, y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico de Coyoacán” 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 urbano (uso de suelo).

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



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

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, III y V 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, 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.

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la referida Ley, disponen que **los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares**, por lo que, de conformidad con el artículo 43 de la multicitada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la referida Ley de Desarrollo Urbano, 18 y 19 fracción II 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 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.

Por su parte, el artículo 45 de la multireferida Ley, establece 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, **respetaran 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



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

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 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.**

Por otra parte, **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 lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten.

En este sentido, el artículo 15 BIS 4 fracción XVII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, establece que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial podrá solicitar a las autoridades administrativas y jurisdiccionales competentes, la ejecución de la cancelación o revocación de licencias, autorizaciones, permisos, certificados y registros dictados en contra de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial en la Ciudad de México, adjuntando las constancias que acrediten dichas irregularidades.

En razón de lo anterior, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 14, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico de Coyoacán” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de enero de 1995 y ratificado el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, una vivienda por cada 300 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar, Parques y Jardines, y todos los usos no especificados en la tabla de usos de suelo, contenida en el referido Programa, se encuentran prohibidos.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura en el cual se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de bar denominado “The Cross Tavern”.

En razón de lo anterior, se giró oficio al propietario, poseedor y/u ocupante del establecimiento denunciado, a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponda y presentara las documentales con las que acreditaría la legalidad de su funcionamiento.

Al respecto, mediante escrito de fecha 10 de junio de 2019, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 11 del mismo mes y año, quien se ostentó como representante legal de la propietaria del establecimiento mercantil, realizó diversas manifestaciones y aportó como medios probatorios, para acreditar el uso de suelo, el siguiente documento:

- Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000122/2004 de fecha 22 de abril de 2004, para el uso de suelo de restaurante, en una superficie de 233 m<sup>2</sup>.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Control y Administración de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico de Coyoacán” incorporado al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros sobre nivel de banqueta, 30% de área libre, 1 vivienda cada 300 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno, en donde el uso de suelo para bar, en cualquier superficie a ocupar en el predio, se encuentra prohibida, adicionalmente, informó que cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000122/2004 y proporcionó copia del mismo así como del expediente formado con motivo de su expedición, de cuyas documentales se desprenden las siguientes:



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

1. Solicitud de Inscripción para personas no asalariadas ante el Registro Federal de Contribuyentes de fecha 25 de abril de 1981, en el cual se manifestó como fecha de inicio de operaciones el mismo día, es decir, el 25 de abril de 1981, declarando como actividad preponderante la de Restaurante. -----
2. Manifestación de construcción con sello con fecha 23 de agosto de 1957, en el cual se declara que el inmueble consta de un local comercial en planta baja, ½ baño, estancia y comedor y el uso que tendrá la construcción será habitacional. -----
3. Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio Z-773/94 de fecha 30 de agosto de 1994 para uso de restaurante en una superficie de 207 m<sup>2</sup>. -----
4. Declaración de apertura número 1007/94 de fecha 8 de noviembre de 1994 para restaurante. -----

Del análisis realizados a las documentales referidas se desprende que, el inicio de operaciones del establecimiento fue en 1981, no obstante, tanto la Constancia de Zonificación como la Declaración de apertura son del año 1994, sin que se cuente con documento alguno que acredite la continuidad en el aprovechamiento de los años 1982 a 1993 en el predio. -----

En este sentido, con la finalidad de corroborar si en el predio se ejercía el uso de restaurante previo a la entrada en vigor del Programa Parcial que lo prohibió, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México proporcionó diversos documentos, entre los que se encuentran: notificación de fecha 31 de octubre de 1983 de la que se desprende que el registro del inmueble es para destinarlo para casa y departamentos, es decir, para un uso distinto (habitacional) al que se pretende acreditar (comercial). -----

De la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, se desprende que si bien se tiene registro que se iniciaron actividades de restaurante previo a la entrada en vigor del Programa Parcial que prohibió dicho uso, lo cierto es que no se cuenta con registro que exista una continuidad en el aprovechamiento por un periodo de 11 años, por lo que, el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000122/2004 de fecha 22 de abril de 2004 fue emitido mediando error, adicionalmente, es importante destacar que en el predio se ejerce el uso de suelo de bar, por lo que el referido Certificado no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo para bar, pues este, en todo caso, ampara el uso de suelo para restaurante. -----



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que el día 05 de septiembre de 2019, ejecutó visita de verificación en el inmueble y dicho procedimiento se encuentra en substanciación. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado “The Cross Tavern” con giro de bar, ejerce un uso de suelo prohibido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico de Coyoacán” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán y el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000122/2004, no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ya que el mismo fue emitido mediando error, aunado a que ampara un uso de suelo distinto (restaurante) al ejercido actualmente en el predio (bar). -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo iniciado para el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 14, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando en la substanciación de su procedimiento, la presente resolución administrativa. -----

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000122/2004. -----

## 2.- 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. -----

En este sentido, la fracción XIV del artículo 2 en relación con el artículo 26 de dicho ordenamiento, establece que son considerados de Impacto Zonal los establecimientos mercantiles cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior, distinto a los giros mercantiles señalados en el artículo 19 de dicho ordenamiento. -----

Al respecto, los **establecimientos mercantiles con giro de Impacto Zonal deberán**, en términos del artículo 31 de la Ley en cita, **obtener el permiso para su funcionamiento**, el que de conformidad con la



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

fracción VII de dicho artículo, deberá ser emitido con base en un certificado en el **que señale** que el **uso del suelo es permitido** para el giro que se pretende operar. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura en el cual se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de bar denominado "The Cross Tavern". -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al propietario, poseedor y/u ocupante del establecimiento denunciado, a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponda y presentara las documentales con las que acreditaría la legalidad de su funcionamiento. -----

Al respecto, mediante escrito de fecha 10 de junio de 2019, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 11 del mismo mes y año, quien se ostentó como representante legal de la propietaria del establecimiento mercantil, realizó diversas manifestaciones y aportó como medios probatorios, para acreditar su legal funcionamiento, lo siguiente: -----

- Licencia número 0002199 de fecha 23 de noviembre de 2010, para el establecimiento mercantil denominado "The Cross Tavern" con giro de restaurante. -----
- Licencia número 1998 de fecha 23 de noviembre de 2004 para el establecimiento mercantil con giro de restaurante. -----
- Acuerdo de fecha 18 de diciembre de 2014 mediante el cual se revalidó el Permiso de Impacto Vecinal número 2199, con giro de restaurante en una superficie de 230.00 m<sup>2</sup>. -----
- Acuerdo de fecha 30 de agosto de 2018 mediante el cual se revalidó el Permiso de Impacto Vecinal número 2199, con giro de restaurante en una superficie de 230.00 m<sup>2</sup>. -----

A efecto de corroborar tramitación y expedición del Permiso respectivo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán informó que cuenta con los siguientes documentos: -----

1. Aviso de registro de licencia de impacto vecinal con número de folio único de trámite COAVREG2014-11-2000129529, de fecha 19 de noviembre de 2014; -----
2. Licencia de funcionamiento con número de folio 2199 de fecha 23 de noviembre de 2010; -----



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

3. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 21440, folio S1000122/2004.

Así mismo informó que realizaría las acciones pertinentes de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil, sin que se cuente con mayor información respecto a este punto.

En este sentido, del análisis realizado a las documentales referidas se desprende que el propietario del establecimiento pretende acreditar la legalidad del funcionamiento con un Permiso de Impacto Vecinal para el giro de restaurante, tramitado al amparo de Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000122/2004, el cual fue emitido mediando error por las consideraciones establecidas en el apartado que antecede, por lo que, consecuentemente, el permiso de impacto vecinal fue indebidamente emitido toda vez que es fruto de un acto viciado y carece de los requisitos previstos en el artículo 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, y suponiendo sin conceder que hubiese sido debidamente emitido, dicho Permiso es para un giro (restaurante) diverso al ejercicio (bar). En consecuencia, el establecimiento mercantil denominado "The Cross Tavern Coyoacán" con giro de bar, objeto de denuncia, no cuenta con Permiso para su funcionamiento, aunado a que para su funcionamiento debe contar con un Permiso de Impacto Zonal y no Vecinal, como es el caso del Permiso número 2199, y cumplir con los requisitos dispuestos en los artículos 26 y 31 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado "The Cross Tavern Coyoacán" con giro de bar, cuenta con Permiso de Impacto Vecinal número 2199, para el giro de restaurante, expedido al amparo del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000122/2004, el cual fue emitido mediando error, por lo que de igual forma se encuentra mal emitido, aunado a que no acredita el giro ejercido (bar).

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán iniciar las acciones legales procedentes con el objeto de dejar sin efectos la revalidación del permiso de impacto vecinal número 2199, por ser fruto de un acto viciado, así como instrumentar la visita de verificación solicitada y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando la presente resolución administrativa en la sustanciación de su procedimiento.

### 3.- En materia ambiental (ruido).



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, normatividad vigente al momento de presentación de la denuncia, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el referido artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido.

Adicionalmente, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de bar denominado “The Cross Tavern”, mismo que produce emisiones sonoras.

En razón de lo anterior, se procedió a llevar a cabo el estudio de Emisiones Sonoras, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 en el cual se determinó que el ruido generado por el establecimiento mercantil denominado “Tavern-Cross” con giro de bar, es de 74.08 dB(A), el cual excede el límite máximo permisible de 60 dB (A) en un horario de 20:00 a 06:00 horas.

Por lo anterior, se solicitó a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia ambiental respecto al cumplimiento de los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013, derivado de las emisiones sonoras provenientes del establecimiento mercantil con giro de bar denominado “The Cross Tavern”, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con información respecto a lo solicitado.

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado “The Cross Tavern” con giro de bar, constituye una fuente emisora de ruido que rebasa los límites máximos permisibles establecidos en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013.



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México iniciar las acciones de inspección y vigilancia ambiental solicitadas y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando la presente resolución administrativa.

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 ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 14, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico de Coyoacán” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de enero de 1995 y ratificado el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, una vivienda por cada 300 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar, Parques y Jardines, y todos los usos no especificados en la tabla de usos de suelo, contenida en el referido Programa, se encuentran prohibidos.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura en el cual se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de bar denominado “The Cross Tavern”, el cual produce emisiones sonoras.
3. El establecimiento mercantil denominado “The Cross Tavern” con giro de bar, ejerce un uso de suelo prohibido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico de Coyoacán” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán y el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000122/2004, no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ya que el mismo fue emitido mediando error, aunado a que ampara un uso de suelo distinto (restaurante) al ejercido actualmente en el predio (bar).



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

4. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000122/2004. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo iniciado para el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 14, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando en la substanciación de su procedimiento, la presente resolución administrativa.-----
6. El establecimiento mercantil denominado "The Cross Tavern Coyoacan" con giro de bar, cuenta con Permiso de Impacto Vecinal número 2199, para el giro de restaurante, expedido al amparo del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio S1000122/2004, el cual fue emitido mediando error, por lo que de igual forma se encuentra mal emitido, aunado a que no acredita el giro ejercido (bar).-----
7. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán iniciar las acciones legales procedentes con el objeto de dejar sin efectos la revalidación del permiso de impacto vecinal número 2199, por ser fruto de un acto viciado, así como instrumentar la visita de verificación solicitada y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando la presente resolución administrativa en la sustanciación de su procedimiento.-----
8. El establecimiento mercantil denominado "The Cross Tavern" con giro de bar, constituye una "fuente emisora" que genera un nivel de fuente emisora corregido de 70.08 dB(A), que en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, excede el límite máximo permisible de 60.00 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----
9. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México iniciar las acciones de inspección y vigilancia ambiental solicitadas y determinar lo que conforme a derecho corresponda, valorando la presente resolución administrativa.-----



Expediente: PAOT-2019-1611-SOT-683

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.**- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.

**TERCERO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante así como a la Alcaldía Coyoacán, al Instituto de Verificación Administrativa, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Secretaría de Medio Ambiente, todos de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

**CUARTO.**- 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/WPB/PROVE

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 13 de 13

