RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dos de julio 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-2009-241-SOT-112, 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 1792 local 18, entre calle Rancho La Cuchilla y Calzada del Hueso, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, se encuentra funcionando el establecimiento mercantil denominado "MASTER BAR & LOUNGE" el cual genera ruido excesivo por la música en vivo y 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-05-300/300-1018-2009, 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 y ruido del establecimiento denominado "*MASTER BAR & LOUNGE*", ubicado en Cafetales Número 1792, local 18, 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-2009-241-SOT-112. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1018-2009, el 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 tres de abril de dos mil nueve:** (...) *que en el predio marcado con el número 1792 se ubica una plaza comercial denominada "Plaza Trébol", en ella en el segundo nivel se encuentra el establecimiento en comento, el cual se encontró cerrado. Dicho establecimiento tiene* (...) *hacia Cafetales* (...) *9 metros de largo aproximadamente, ahí presenta ventanales largos. El letrero que sirve para identificar al establecimiento también se encontró sin luz.*----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1327-2009 de fecha trece de abril del dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, que informara a esta Subprocuraduría si el establecimiento mercantil descrito cuenta con alguna declaración de apertura o licencia de funcionamiento.----------

Al respecto, el seis de mayo de dos mil nueve se recibió el oficio DGJG/1414/2009 de fecha veinticuatro de abril del mismo año, mediante el cual la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó anexando los siguientes elementos: ----------

- *"Licencia de Funcionamiento número 2036 tipo "A" de fecha 30 de enero de 2006, con giro de RESTAURANTE, expedida a favor del C. EDUARDO LÓPEZ HURTADO, para el establecimiento mercantil ubicado en Calzada Cafetales número 1792, local 18, colonia Haciendas de Coyoacán, la cual **no** se encuentra debidamente revalidada".* ----------
- *"Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico folio 61380, de fecha de expedición 23 de noviembre de 2005, donde el uso de suelo es de RESTAURANTE".* ----------

Mediante solicitud de información con folio interno 809 del doce de mayo de dos mil nueve se requirió a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara si se había expedido alguno de los Certificados de uso del suelo para el predio ubicado en Cafetales número 1792, local 18, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán. ----------

Al respecto, el día veinticinco de mayo de dos mil nueve la Dirección General de Administración Urbana emitió la siguiente respuesta: ----------

> *"...se constató el debido registro del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con Folio N° 61380 del 23 de noviembre de 2005 para el predio o inmueble de interés, sin embargo, también se observó que fue erróneamente emitido en virtud de haberse omitido señalar la aplicación de la "Norma de Ordenación Particular para las zonificaciones HC y HM", la cual señala que el uso de suelo para Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas se encuentra prohibido; es decir existió un error involuntario en la emisión del Certificado".* ----------
> *"Cabe mencionar que se inició el procedimiento administrativo que conforme a derecho procede, mediante oficio N°DRPP/1444/2009, de fecha 20 de mayo de 2009 enviada a la Directora de Asuntos Jurídicos de esta Dependencia y haciendo del conocimiento a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Coyoacán."* ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/320-123-2009 del dieciséis de abril de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. -

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente consisten respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y ruido del establecimiento denominado "*MASTER BAR & LOUNGE*", ubicado en Cafetales Número 1792, local 18, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán. ----------

Del estudio de los hechos narrados 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. ----------

Por otro lado, las Delegaciones son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, lo anterior es así, debido a que, de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos. ----------

En este orden de ideas, según 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 1792, local 18, 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 1792, local 18, 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 restaurante tales como la Licencia de Funcionamiento número 2036 tipo "A" de fecha treinta de enero de dos mil seis, con giro de restaurante, expedida a favor del ciudadano Eduardo López Hurtado y el Certificado de Zonificación de Usos de Suelo Especifico de Folio número 61380 expedido el veintitrés de noviembre de dos mil cinco. Sin embargo, la Licencia de Funcionamiento citada ya no es válida debido a que según la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán **no** se encuentra debidamente revalidada; además, en cuanto al Certificado de Zonificación de Usos de Suelo Especifico correspondiente, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda precisó que fue erróneamente emitido en virtud de haberse omitido señalar la aplicación de la "Norma de Ordenación Particular para las zonificaciones HC y HM", la cual señala que el uso de suelo para Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas **se encuentra prohibido**. ----------

Para dar mayor certidumbre a la prohibición del uso de suelo para Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas para el inmueble que nos ocupa, 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". ----------

En ese sentido, es importante indicar que la Dirección General de Administración Urbana hizo notar que inició el procedimiento administrativo que conforme a derecho procede, mediante oficio número DRPP/1444/2009, de fecha veinte de mayo de dos mil nueve enviada a la Directora de Asuntos Jurídicos de esa Dependencia, y haciéndolo del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Coyoacán. ----------

En este orden de ideas, se concluye que para el inmueble localizado en Cafetales Número 1792, local 18, 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, motivo por el cual se inició el procedimiento correspondiente respecto del Certificado de Zonificación de Usos de Suelo Especifico de Folio número 61380 del veintitrés de noviembre de dos mil cinco. -----

Respecto del funcionamiento del establecimiento

La persona denunciante manifestó en su escrito inicial que en "...*el inmueble ubicado en Cafetales Número 1792, local 18, entre calle Rancho la Cuchilla y Calzada del Hueso, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, se encuentra funcionando el establecimiento denominado 'MASTER BAR & LOUNGE'...*". En este sentido, el día tres de abril 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 "...*en el predio marcado con el número 1792 se ubica una plaza comercial denominada "Plaza Trébol", en ella en el segundo nivel se encuentra el establecimiento en comento, el cual se encontró cerrado...*". ---------

En la fracción XVI del artículo 2º de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, se dispone que un establecimiento mercantil es aquel 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, con fines de lucro; mientras que, la fracción XVIII del propio artículo, define al giro con impacto zonal 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 XXII, el artículo especifica que la Licencia de Funcionamiento es el "*acto administrativo que emite la Delegación, por el cual autoriza a una persona física o moral a desarrollar actividades comerciales, consideradas por la Ley como giros de Impacto Vecinal o Impacto Zonal*". Por otro lado, del artículo 30 de la Ley en cita, determina que los giros con los servicios de venta de bebidas alcohólicas para el consumo en su interior, alimentos preparados, preferentemente música viva y música grabada o video grabada y con espacio para bailar, deberán ser considerados de impacto zonal y por lo tanto deberán obtener la Licencia de Funcionamiento Especial. ----------

De conformidad con lo anterior, se concluye que el establecimiento mercantil objeto de la denuncia e identificado como "*MASTER BAR & LOUNGE*" se encuentra sujeto a las disposiciones aplicables a los establecimientos mercantiles con impacto zonal de la Ley de establecimientos mercantiles del Distrito Federal. ----------

En relación con lo precedente, es conveniente mencionar que para el inmueble denominado "*MASTER BAR & LOUNGE*" se expidió la Licencia de Funcionamiento número 2036 tipo "A", de fecha treinta de enero de dos mil seis, con giro de Restaurante, la cual no se encuentra debidamente **revalidada** de acuerdo con lo señalado por la Dirección Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. En tal virtud, el establecimiento objeto de la denuncia no es susceptible de regularización debido a que se encuentra prohibido el uso del suelo para cafés, fondas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas; centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, video bares, y por tanto, no es posible la corroboración de su legal funcionamiento. -----

Por lo expuesto, una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda concluya el procedimiento iniciado, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, llevar a cabo las acciones de verificación respectivas en el establecimiento denominado "*MASTER BAR & LOUNGE*", localizado en Avenida Cafetales número 1792, local 18, Colonia Haciendas de Coyoacán, Delegación Coyoacán, en virtud de que 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, de conformidad con los

artículos 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 124 fracción V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. ----------

Respecto del ruido

La persona denunciante manifestó en su escrito inicial que en el establecimiento indicado se "*...genera ruido excesivo por la música en vivo y 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 tres de abril de dos mil nueve, al establecimiento denominado "*MASTER BAR & LOUNGE*" no fue posible constatar las emisiones sonoras debido a que se encontraba cerrado. ----------

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 restaurante 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, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

1. El predio ubicado en Avenida Cafetales número 1792, local 18, 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 cafés, fondas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares, entre otros. ----------
2. 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 de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda continuar con el procedimiento administrativo que conforme a derecho proceda respecto del Certificado de Zonificación de Usos de Suelo Especifico de Folio número 61380 del veintitrés de noviembre de dos mil cinco. ----------
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá notificar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán en cuanto concluya el procedimiento señalado en el párrafo que precede, con la finalidad de que ésta última lleve a cabo las acciones de verificación respectiva en el predio ubicado en Cafetales número 1792, local 18, 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 "*MASTER BAR & LOUNGE*" ubicado en Avenida Cafetales número 1792, local 18, 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 de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que valore la información contenida en la presente Resolución a efecto de que notifique a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán en cuanto concluya el procedimiento iniciado del Certificado de Zonificación de Usos de Suelo Especifico de Folio número 61380 del veintitrés de noviembre de dos mil cinco. ----------

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 a los titulares de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y 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/RPR/AGB