



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 MAR 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6438-SOT-1435 y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653, relacionado con dos denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de diciembre de 2021, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución "(...) *Negocio que viola el uso de suelo funcionando como bar* (...) " derivado de las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9 altos, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de enero de 2022.-----

Posteriormente, con fecha 09 de mayo de 2022, otra 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución "(...) *Establecimiento que viola el uso de suelo de normativa vigente del Programa Parcial del Centro Histórico de Coyoacán* (...) *Este negocio Casa Va'u se ubica en planta alta* (...) *El ruido es principalmente viernes y sábado, funciona hasta 4-5 am* (...) " derivado de las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9 planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de mayo de 2022.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdos de fechas 07 de enero y 23 de mayo, de 2022, respectivamente, admitió a trámite las denuncias presentadas respecto a presuntos incumplimientos en las materias de



Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9 planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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. -----

Reconocimiento de hechos de fecha 01 de octubre de 2022: "(...) Personal comisionado se constituye en el domicilio referido observando desde la vía pública un inmueble de dos niveles, en el cual se encuentra el establecimiento mercantil denominada "Casa Va'u" el cual se encuentra en operaciones (...) se realiza la medición colocando el sonómetro frente al acceso, dicha medición se realiza de forma ininterrumpida, con una duración de 12 minutos (...)". -----

Estudio de Emisiones Sonoras, dictamen folio PAOT-2022-356-DEDPOT-356, de fecha 27 de octubre de 2022, en el que se concluyó lo siguiente: "(...) **Primera.** Las actividades que se realizan en el establecimiento denominado "Casa Va'u" ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaba un nivel de fuente emisora corregido de 68.98 dB(A). **Segunda.** Considerando el valor del nivel sonoro referido en la conclusión primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, excede el límite máximo permisible de 62.00 dB(A) en el punto de referencia para el horario De las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 (...)". -----

Exhorto con número de Oficio PAOT-05-300/300-9359-2022, de fecha 28 de octubre de 2022: "(...) con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente practicas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos; con fundamento en los artículo 5 fracción XIX y 15 BIS 4 fracción XIII DE LA Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción VI, 90 y 101 de su Reglamento, deberá implementar, dentro de los siguientes seis días hábiles posteriores a la notificación del presente documento, las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la norma antes citada, y se informe sobres las mismas a esta Entidad (...)". -----



Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

Estudio de emisiones sonoras PAOT-2023-34-DEDPOT-34, de fecha 01 de febrero de 2023, en el que se concluyó lo siguiente: "(...) **Primera.** Las actividades del establecimiento mercantil denominado Casa VA´U ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, generaba un nivel de fuente emisora corregido de 64.08 dB(A). **Segunda.** Considerando el valor del nivel sonoro referido en la Conclusión Primera, se acredita que la "fuente emisora" en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, excede el límite máximo permisible de 62.00 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 (...)".-----

Acuerdo de fecha 11 de abril de 2023 emitido dentro el expediente citado al rubro por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como los artículos 106, 107 fracción III, 108 fracción I y 112 de su Reglamento; y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria, en cuyo punto PRIMERO **se ordena imponer como acción precautoria la suspensión total temporal** de las actividades que se realizan en el **establecimiento mercantil con denominación comercial "Casa Va´u", ubicado en el inmueble ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9 planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán**, con la finalidad de detener los daños ocasionados al ambiente, por la generación de emisiones sonoras por la reproducción de música grabada, comensales y actividades que constituyen una fuente de emisión, durante el desarrollo de las actividades del mismo, toda vez que de la medición de ruido realizada por esta Procuraduría, resultó que se rebasa los niveles establecidos en la Norma NADF-005-AMBT-2013. -----

Acta Circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 11 de abril de 2023: "(...) ubicados al interior del inmueble referido y en el establecimiento mencionado, se procede a realizar un recorrido del local (...) se aprecian ventanas con vista hacia la calle de Felipe Carrillo Puerto, dichas ventanas delimitan el nivel dos del inmueble, observando que el mismo nivel sobresale del alineamiento del predio (...) en dicha sección de las ventanas, están instaladas mediante perfiles de aluminio y vidriería las cuales no cuentan con alguna protección acústica que impida la retención de emisiones sonoras que provengan del mismo establecimiento (...) en la sección oriente donde se encuentran las ventanas mencionadas se encuentra instalada una bocina sobre una columna, la cual está a una distancia aproximada de 1.50 mts con las ventanas (...) [en la] sección norte del área de comensales (...) se ubica otra bocina instalada sobre un muro punto donde se ubica una ventana con vista a un cubo de iluminación la cual está a base de perfiles de aluminio y cristalería sin que ésta cuente con algún tipo de protección acústica (...) en la sección norponiente



Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

se observa un área destinada para comensales (...) lugar donde se advierte una bacina que no está funcionando; al poniente se ubica un local en donde se tiene otra bocina, la cual fue desinstalada (...) el área de comensales cuenta con tres pantallas que están en funcionamiento (...). -----

Acuerdo de fecha 28 de junio de 2023, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, en cuyo numeral **SEGUNDO** determina procedente el **LEVANTAMIENTO TEMPORAL** del estado de suspensión de actividades, por los razonamientos establecidos en el Considerando ÚNICO, para tal efecto esta Subprocuraduría podrá llevar a cabo la diligencias o actuaciones correspondientes a través de visitas de reconocimientos de hechos y mediciones de ruido en el establecimiento mercantil denominado "CASA VA'U" que se estimen necesarias, con la finalidad de constatar y acreditar que con la implementación de las medidas de mitigación, la generación de emisiones sonoras por la reproducción de música grabada, comensales y actividades, se ajustan a los niveles establecidos en la Norma NADF-005-AMBT-2013, lo anterior de conformidad con los artículos 3 fracción I y IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III, IV, XXII, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II y IX, 109, 110, 111 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Acta Circunstanciada de Levantamiento temporal de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 28 de junio de 2023: "(...) a decir de la persona que atiende instaló un muro con protección acústica

en el acceso del local comercial (primero nivel), se recolocaron las bocinas en la parte central del establecimiento, se colocó en los muros fibra acústica y tablaroca; así mismo en la parte del fondo del establecimiento se colocó fibra acústica, las bocinas tienen dirección hacia el interior del establecimiento, en las puertas se puso acrílico, en las ventanas se les puso película gruesa y en las uniones se sellaron con espuma poliuretano, la película gruesa se puso en las ventanas que dan hacia la vía pública para mitigar el ruido (...). -

Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2023-405-DEDPOT-405, de fecha 19 de julio de 2023, en el que concluyó lo siguiente: "(...) **Primera:** El establecimiento mercantil denominado Casa VA'U ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, prevalecía el ruido ambiental generado por el tráfico vehicular y por los establecimientos aledaños al sitio, que era mayor al que se percibía de la fuente emisora. **Segunda.** Considerando que se obtuvo un Nivel de fuente



Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

emisora (Nfe) de 69.9 dB(A) y un Nivel de ruido de fondo (Nrf) de 66.9 dB(A), y de acuerdo con los criterios señalados en el numeral 7.6 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 para la determinación del nivel efectivo de fuente emisora y dado que $Nfe (69.9) - Nrf (66.9) = 3.00$ y que el $Nrf > LMP$ (Límite máximo permisible de 62 dB(A) para el punto de referencia en el horario en que se llevó a cabo la medición de las 20:00 a las 06:00 horas), se concluye que existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, siendo en este caso el ruido generado por el tráfico vehicular y los establecimientos aledaños al sitio (...).

Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2023-501-DEDPOT-501, de fecha 12 de septiembre de 2023, en el que concluyó lo siguiente: "(...) **Primera:** El establecimiento mercantil denominado Casa VA'U ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, prevalecía el ruido ambiental generado por el tráfico vehicular y por los establecimientos aledaños al sitio denominados "Doña Cuca" y "Cabo Coyote". **Segunda.** Considerando que se obtuvo un Nivel de fuente emisora (Nfe) de 68.2 dB(A) y un Nivel de ruido de fondo (Nrf) de 65.6 dB(A), y de acuerdo con los criterios señalados en el numeral 7.6 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 para la determinación del nivel efectivo de fuente emisora y dado que $Nfe (68.2) - Nrf (65.6) < 3.00$ y que el $Nrf > LMP$ (Límite máximo permisible de 62 dB(A) para el punto de referencia en el horario en que se llevó a cabo la medición de las 20:00 a las 06:00 horas), se concluye que existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, siendo en este caso el ruido generado por el tráfico vehicular y los establecimientos aledaños al sitio denominados "Doña Cuca" y "Cabo Coyote". (...)".

Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2023-577-DEDPOT-577, de fecha 26 de octubre de 2023, en el que concluyó lo siguiente: "(...) **Primera:** Las actividades del establecimiento mercantil denominado "CASA VA'U" ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación que prevalecían al momento se practicó la medición acústica, existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, de las emisiones generadas en el establecimiento mercantil, en este caso las emisiones sonoras eran generadas por el tránsito de vehículos y de personas en la zona (...)".

Acuerdo de fecha 04 de enero de 2024, emitido por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, en el que con fundamento en los artículos 21 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 51 fracción III y 110 de su Reglamento, así como 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, y en atención a lo solicitado por el promovente, se ordena el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO** del estado de **SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** impuesto por esta Subprocuraduría en el establecimiento mercantil denominado "CASA VA'U", ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, toda vez que se implementaron medidas de mitigación que resultaron suficientes para la disminución de las



Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

emisiones sonoras generadas durante su operación, de conformidad con el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para el 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 ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en términos de lo referido en el CONSIDERANDO 2. -----

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil denominado "Casa Va'u" objeto de denuncia, mediante escritos presentados en esta Subprocuraduría con fechas 27 de abril, 02 y 15 de mayo así como 08 de junio, todos de 2023, respectivamente, presentó como medios probatorios, entre otras, las siguientes documentales: -----

1. Once fojas que contienen 14 imágenes a color en las que se observan tickets de pago de materiales de obra así como del interior del inmueble en las que se señala la reubicación de las bocinas del establecimiento y la colocación de fibra acústica y material aislante en las paredes del inmueble. -----
2. Original y copia simple de contrato de arrendamiento, de fecha 4 de junio de 2021, respecto del inmueble ubicado en Felipe Carrillo Puerto número 9, local B, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, para destinarlo al uso de un bar denominado Casa Vau. -----
3. Copia certificada y copia simple de Instrumento público número 156,880, de fecha 19 de julio de 1976, pasado ante la fe del Notario Público número 87 de las Notarías Asociadas 10 y 87 del Distrito Federal, el cual contiene, entre otras cosas, contrato de compra - venta del inmueble identificado como edificio de productos marcado con el número 9 de la calle de Felipe Carrillo Puerto, en Coyoacán. -----

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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como lo son: el Programa Parcial "Centro Histórico de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

Coyoacán” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

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 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**. -----

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. -----



Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

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. -----

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**. -----

Quando las autoridades tengan conocimiento de documentos que presuman apócrifos harán la denuncia correspondiente, ante la autoridad competente, por los ilícitos que resulten. Los documentos apócrifos no producirán efecto jurídico alguno. Las autoridades competentes implementarán los mecanismos de información para consulta del público respecto de los actos que emitan. -----

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. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "CASA VA'U" con giro de bar, ubicado en el segundo piso del inmueble. -----

Esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2022, realizó el traslado de diversos documentos que obran en el expediente PAOT-2017-3637-SOT-1481 y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524, en el cual se realizaron las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de ésta Procuraduría y su Reglamento, para su atención, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 y 25 BIS



Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como el 85 de su Reglamento; y se emitió Resolución Administrativa en fecha 27 de agosto de 2018, en la que se concluyó lo siguiente:-----

“(…) RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico de Coyoacán” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura y 30% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para bar se encuentra prohibido.
(…)
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles, en cuya planta alta se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar denominado “Casa Va’u”, el cual con motivo de sus actividades generaba emisiones sonoras.
3. El uso de suelo ejercido de bar en el predio investigado no cuenta con Constancia o Certificado de Zonificación de uso de Suelo que lo acredite como permitido de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México.
4. Corresponde al instituto de Verificación Administrativa de las Ciudad de México, emitir resolución administrativa en el procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2042/2018, en la que valore la Opinión Técnica folio PAOT-2018-220-DEDPOT-151 y la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. (…)

No obstante, a efecto de hacer del conocimiento los hechos denunciados en el expediente al rubro citado para otorgar la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho procedan y presenten las documentales con las que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento denunciado, se emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor, y/o Encargado del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo ejercido. Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil, mediante correo electrónico de fecha 24 de agosto de 2022, dio contestación al requerimiento mediante escrito sin fecha y sin firma, en el cual realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otros, los siguientes documentos, en copia simple:-----



Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 005113, de fecha de ingreso 26 de febrero de 1992, en el que se manifestó que el uso actual del suelo es "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en planta alta", y se solicita el uso de suelo para el mismo uso, en una superficie de 140.00 m². -----

En este sentido, a efecto de corroborar la emisión de los documentos aportados, esta Subprocuraduría solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Al respecto, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0600/2023, de fecha 26 de enero de 2023, que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 005113, de fecha de expedición 05 de marzo de 1992, fue expedida para un predio y uso diverso, por lo que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 005113, de fecha de ingreso 26 de febrero de 1992, para "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en planta alta" para el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, **no fue emitida por esa Secretaría.** -----

Aunado a lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Procesos Cartográficos y Catastrales de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, informó que el predio de mérito se encuentra registrado con uso de comercio con giro de tiendas de venta de abarrotes. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo de bar que se ejerce, no cuenta con Certificado que lo acredite como permitido, por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, sin otorgar validez a la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 005113, de fecha de ingreso 26 de febrero de 1992, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

2.- En materia de establecimiento mercantil.



**Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653**

La Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día 20 de enero de 2011 y última reformada publicada en la Gaceta Oficial para la Ciudad de México en fecha 30 de septiembre de 2022, vigente al momento de la presentación de la denuncia que por esta vía se atiende, 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. -----

De conformidad con los artículos 2 fracción XIV y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, son considerados establecimientos con giro de impacto zonal, Las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil que por sus características inciden en las condiciones viales y por los niveles de ruido en la tranquilidad de las áreas cercanas, en los términos del artículo 26 de la presente Ley, es decir, aquellos 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. -----

Adicionalmente, los artículos 10 Apartado A fracción II y 31 Bis fracciones VI y IX de la Ley anteriormente citada, establecen que los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Permiso; el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México y debe contener, entre otros, el giro mercantil que se pretende operar así como Certificado de Zonificación para el giro que se pretende operar. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado "Casa Va 'u" con giro de bar. -----

Esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2022, realizó el traslado de diversos documentos que obran en el expediente PAOT-2017-3637-SOT-1481 y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524, en el cual se realizaron las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de ésta Procuraduría y su Reglamento, para su atención, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 y 25 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como el 85 de su Reglamento; y se emitió Resolución Administrativa en fecha 27 de agosto de 2018, en la que se concluyó lo siguiente: -----



"(...) RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

5. El establecimiento mercantil denominado "Casa Va' u", es considerado de Impacto Zonal sin embargo, no cuenta con Permiso para su funcionamiento por lo que incumple la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, emitir la resolución administrativa correspondiente en el expediente número DGJG/SVR/210/18-EM, en la que valore la Opinión Técnica folio PAOT-2018-220-DEDPOT-151, así como la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. (...)" -----

No obstante, a efecto de hacer del conocimiento los hechos denunciados en el expediente al rubro citado para otorgar la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho procedan y presenten las documentales con las que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento denunciado, se emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor, y/o Encargado del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo ejercido. Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil, mediante correo electrónico de fecha 24 de agosto de 2022, dio contestación al requerimiento mediante escrito sin fecha y sin firma, en el cual realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otros, los siguientes documentos, en copia simple:-----

- Permiso de Impacto Vecinal número 2350, de fecha 21 de septiembre de 2018, para el establecimiento denominado "CASA VA' U", con giro de restaurante, ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán.-----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, mediante oficio número ALCOY/DGGAJ/DRA/692/2023, de fecha 27 de febrero de 2023, informó que de una búsqueda en sus archivos, localizó expediente conformado para el establecimiento mercantil denominado "Casa Va' u" con permiso de impacto vecinal número 2350, expediente número CO2018-06-05PV00242381, el cual no se encuentra vigente a la fecha ya que se ha omitido revalidar el periodo 2021-2023. -----



**Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653**

No obstante, como quedó señalado en párrafos anteriores, el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de bar requiere de Permiso de Impacto Zonal para su funcionamiento, por lo que al no contar con el mismo y ejercer un giro cuyo uso de suelo se encuentra prohibido, incumple con lo establecido en los artículos 26 y 31 Bis de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado “Casa Va´u” no cuenta con Permiso de Impacto Zonal que ampare su legal funcionamiento, por lo que contraviene lo dispuesto en los artículos 26 y 31 Bis de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a efecto de que se cumpla con lo establecido en los artículos 26 y 31 Bis de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

3. En materia ambiental (ruido).

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, 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 el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató que el funcionamiento un establecimiento mercantil denominado “Casa Va´u” con giro de bar general emisiones sonoras derivadas de música videograbada. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió dos Estudios de Emisiones Sonoras, con número de folios PAOT-2022-356-DEDPOT-356 y PAOT-2023-34-DEDPOT-34, de fechas 27 de octubre de 2022 y 01 de febrero de 2023, en el que medularmente se concluyó que se acredita que la “fuente emisora” -----



Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica, excede el límite máximo permisible de 62.00 dB(A) en el punto de referencia para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013.-----

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 3 fracción I, 5 fracción IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, IV, VII, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como los artículos 106, 107 fracción III, 108 fracción I y 112 de su Reglamento; y el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria emitió el Acuerdo de fecha 11 de abril de 2023, en cuyo punto PRIMERO **se ordena imponer como acción precautoria la suspensión total temporal** de las actividades que se realizan en el **establecimiento mercantil con denominación comercial "Casa Va'u", ubicado en el inmueble ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9 planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán**, la cual fue ejecutada en fecha 11 de abril de 2023. -----

En este mismo sentido, esta Entidad, impuso el estado de Suspensión como medida precautoria, con la finalidad de detener los daños ocasionados al ambiente, por la generación de emisiones sonoras por la reproducción de música grabada, comensales y actividades que constituyen una fuente de emisión, durante el desarrollo de las actividades del mismo, toda vez que de la medición de ruido realizada por esta Procuraduría, resultó que se rebasa los niveles establecidos en la Norma NADF-005-AMBT-2013. -----

En respuesta a lo anterior, mediante escritos recibidos en esta Entidad de fechas 27 de abril, 02 y 15 de mayo así como 08 de junio, todos de 2023, respectivamente, presentó como medios probatorios, entre otras, las siguientes documentales: -----

1. Once fojas que contienen 14 imágenes a color en las que se observan tickets de pago de materiales de obra así como del interior del inmueble en las que se señala la reubicación de las bocinas del establecimiento y la colocación de fibra acústica y material aislante en las paredes del inmueble. -----
2. Original y copia simple de contrato de arrendamiento, de fecha 4 de junio de 2021, respecto del inmueble ubicado en Felipe Carrillo Puerto número 9, local B, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, para destinarlo al uso de un bar denominado Casa Vau. -----
3. Copia certificada y copia simple de Instrumento público número 156,880, de fecha 19 de julio de 1976, pasado ante la fe del Notario Público número 87 de las Notarías Asociadas 10 y 87 del Distrito Federal, el cual contiene, entre otras cosas, contrato de compra - venta del inmueble identificado como edificio de productos marcado con el número 9 de la calle de Felipe Carrillo Puerto, en Coyoacán. -----



Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

En este sentido, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos los artículos 3 fracción I y IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones IV, IX, X y XXII, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 49 fracción II, 51 fracción III, IV, XXII, 64 fracción IV, 73 fracción V, 85 fracción XI, 106, 107 fracciones I y II, 108 fracciones I, II y IX, 109, 110, 111 y 114 de su Reglamento, así como el artículo 52, 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 28 de junio de 2023 dentro del expediente citado al rubro, determinando en el numeral SEGUNDO se instrumente el levantamiento temporal de la medida precautoria impuesta al inmueble ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9 planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, la cual fue ejecutada en idéntica fecha. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió 3 Estudios de Emisiones Sonoras, siendo los siguientes:

1. Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2023-405-DEDPOT-405, de fecha 19 de julio de 2023, en el que concluyó lo siguiente: "(...) **Primera:** El establecimiento mercantil denominado Casa VA´U ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, prevalecía el ruido ambiental generado por el tráfico vehicular y por los establecimientos aledaños al sitio, que era mayor al que se percibía de la fuente emisora. **Segunda.** Considerando que se obtuvo un Nivel de fuente emisora (Nfe) de 69.9 dB(A) y un Nivel de ruido de fondo (Nrf) de 66.9 dB(A), y de acuerdo con los criterios señalados en el numeral 7.6 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 para la determinación del nivel efectivo de fuente emisora y dado que $Nfe (69.9) - Nrf (66.9) = 3.00$ y que el $Nrf > LMP$ (Límite máximo permisible de 62 dB(A) para el punto de referencia en el horario en que se llevó a cabo la medición de las 20:00 a las 06:00 horas), se concluye que existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, siendo en este caso el ruido generado por el tráfico vehicular y los establecimientos aledaños al sitio (...)". -----
2. Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2023-501-DEDPOT-501, de fecha 12 de septiembre de 2023, en el que concluyó lo siguiente: "(...) **Primera:** El establecimiento mercantil denominado Casa VA´U ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación presentes durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, prevalecía el ruido ambiental generado por el tráfico vehicular y por los



Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

establecimientos aledaños al sitio denominados "Doña Cuca" y "Cabo Coyote". **Segunda.** Considerando que se obtuvo un Nivel de fuente emisora (Nfe) de 68.2 dB(A) y un Nivel de ruido de fondo (Nrf) de 65.6 dB(A), y de acuerdo con los criterios señalados en el numeral 7.6 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 para la determinación del nivel efectivo de fuente emisora y dado que $Nfe (68.2) - Nrf (65.6) < 3.00$ y que el $Nrf > LMP$ (Límite máximo permisible de 62 dB(A) para el punto de referencia en el horario en que se llevó a cabo la medición de las 20:00 a las 06:00 horas), se concluye que existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, siendo en este caso el ruido generado por el tráfico vehicular y los establecimientos aledaños al sitio denominados "Doña Cuca" y "Cabo Coyote". (...). -----

3. Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2023-577-DEDPOT-577, de fecha 26 de octubre de 2023, en el que concluyó lo siguiente: "(...) **Primera:** Las actividades del establecimiento mercantil denominado "CASA VA'U" ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación que prevalecían al momento se practicó la medición acústica, existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, de las emisiones generadas en el establecimiento mercantil, en este caso las emisiones sonoras eran generadas por el tránsito de vehículos y de personas en la zona (...). -----

En este sentido, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos con fundamento en los artículos 21 y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 51 fracción III y 110 de su Reglamento, así como 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, emitió Acuerdo en fecha 04 de enero de 2024 dentro del expediente citado al rubro, en cuyo numeral PRIMERO se ordenó el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO** del estado de **SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** impuesto por esta Subprocuraduría en el establecimiento mercantil denominado "CASA VA'U", ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán. Dicho lo anterior, **se levantó de manera definitiva el estado de SUSPENSIÓN** que recayó al inmueble de mérito, toda vez que se implementaron medidas de mitigación que resultaron suficientes para la disminución de las emisiones sonoras. -----

Por último es importante señalar que durante los últimos reconocimientos de hechos no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del establecimiento mercantil denominado "CASA VA'U". -----



**Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653**

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató en funcionamiento un establecimiento mercantil denominado “Casa Va´u” con giro de bar, ubicado en la planta alta del inmueble, el cual con su funcionamiento generaba emisiones sonoras derivadas de música videograbada. -----
2. Existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo de bar que se ejerce, no cuenta con Certificado que lo acredite como permitido, por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. ----
3. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, sin otorgar validez a la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 005113, de fecha de ingreso 26 de febrero de 1992, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----
4. El establecimiento mercantil denominado “Casa Va´u” no cuenta con Permiso de Impacto Zonal que ampare su legal funcionamiento, por lo que contraviene lo dispuesto en los artículos 26 y 31 Bis de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a efecto de que se cumpla con lo establecido en los artículos 26 y 31 Bis de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
6. El establecimiento mercantil denominado “Casa Va´u” 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-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

7. Relacionado a lo señalado en el párrafo anterior, esta Subprocuraduría, en fecha 11 de abril de 2023, **ordenó imponer como acción precautoria la Suspensión total temporal de las actividades** en el inmueble de mérito, diligencia que fue ejecutada en fecha en idéntica fecha.-----
8. Mediante escritos de fechas 27 de abril, 02 y 15 de mayo así como 08 de junio, todos de 2023, el interesado del inmueble objeto de denuncia, manifestó haber implementado diversas acciones tendientes a insonorizar el establecimiento mercantil denominado "CASA VA´U". -----
9. Mediante Acuerdo de fecha 28 de junio de 2023, esta Subprocuraduría ordenó el LEVANTAMIENTO TEMPORAL del estado de suspensión de actividades, en el establecimiento mercantil denominado "CASA VA´U", ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán al haber implementado el interesado, acciones tendientes a insonorizar el establecimiento mercantil. -----
10. Posteriormente, esta Subprocuraduría realizó 3 Estudios de Emisiones Sonoras en los que se concluyó medularmente que las actividades del establecimiento mercantil denominado "CASA VA´U", constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación que prevalecían al momento se practicó la medición acústica, existen otras fuentes que potencialmente contribuyen a exceder los límites máximos permisibles, de las emisiones generadas en el establecimiento mercantil, en este caso las emisiones sonoras eran generadas por el tránsito de vehículos y de personas en la zona. -----
11. Mediante Acuerdo en fecha 04 de enero de 2024 esta Subprocuraduría ordenó el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO** del estado de **SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** en el establecimiento mercantil denominado "CASA VA´U", ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, toda vez que se implementaron medidas de mitigación que resultaron suficientes para la disminución de las emisiones sonoras. -----
12. Derivado de la imposición de la medida precautoria por parte de esta Subprocuraduría se instó que el particular implementara acciones tendientes a insonorizar el establecimiento mercantil denominado "CASA VA´U", lo que permitió el respeto de los derechos humanos a la salud y al medio ambiente sano de las personas denunciantes a causa de las emisiones sonoras fuera de los rangos previstos por la normatividad aplicable producidos por el establecimiento de mérito. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6438-SOT-1435
y acumulado PAOT-2022-2573-SOT-653

misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes así como a la Alcaldía Coyoacán, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/PR/E