

**Expediente: PAOT-2017-3637-SOT-1481
y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 ABO 2018**

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3637-SOT-1481 y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524, relacionado con dos denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 07 y 08 de noviembre de 2017, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo y conservación patrimonial) y ambiental (ruido), derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar, denominado "Casa Va'u", ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 14 de noviembre de 2017.

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil por lo que se realizará el análisis correspondiente en términos de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, 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.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, y de visitas de 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, V, 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 90 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso del suelo), conservación patrimonial, establecimiento mercantil y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de



**Expediente: PAOT-2017-3637-SOT-1481
y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524**

México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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 del suelo).

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México establece en su artículo primero que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que 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 presentes y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, 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, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la misma Ley. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley en cita prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las 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 Ley de Desarrollo Urbano en comento 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 citada 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 Ley de Desarrollo Urbano referida, 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 del 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. -----



**Expediente: PAOT-2017-3637-SOT-1481
y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524**

En todo caso, de conformidad con 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. -----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

En el caso que nos ocupa, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura y 30% mínimo de área libre, en donde los usos del suelo permitidos son: Vivienda Unifamiliar, Plurifamiliar, Parques y Jardines, de conformidad a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, y todos los usos no especificados en dicha tabla se encuentran prohibidos. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio de referencia se observó un inmueble en cuya planta alta se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar, denominado comercialmente "Casa Va'u". -----

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría emitió Opinión Técnica folio PAOT-2018-220-DEDPOT-151, de fecha 20 de febrero de 2018, en la que concluyó que el uso del suelo para bar se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, asimismo, con base en la revisión de imágenes multitemporales proporcionadas a través de la herramienta informática Google Maps, se concluyó que hasta enero de 2017, en el predio de mérito no se ejercían actividades de bar. -----

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-009373-2017, dirigido al representante legal, poseedor, ocupante y/o propietario del establecimiento mercantil ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán; sin embargo esta Subprocuraduría no obtuvo respuesta. -----

Por otra parte, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al predio y remitir los Certificados que en sus diferentes modalidades se hayan expedido para el predio referido. ---



**Expediente: PAOT-2017-3637-SOT-1481
y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524**

En respuesta a la solicitud referida, esa Dirección General informó que al predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 1 vivienda por cada 300 metros cuadrados de terreno, 7.5 metros de altura, en donde el uso de suelo para Bar se encuentra prohibido, asimismo remitió copia de las siguientes documentales: -----

- Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 18751, de fecha de expedición 15 de agosto de 1995, en la que se certifica que el uso del suelo para restaurante-bar se encuentra prohibido.-
- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Permitidos, folio número 5460/98, al año 1998, en el que se certifica como permitidos únicamente los usos del suelo para vivienda unifamiliar, plurifamiliar, parques y jardines, en predio de mérito. -----
- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Permitidos, folio número 51182, al año 1998, en el que se certifica como permitidos únicamente los usos del suelo para vivienda unifamiliar, plurifamiliar, parques y jardines, en predio de mérito. -----

De lo anterior se desprende que, las actividades que se realizan en el multicitado predio, consistentes en el aprovechamiento del uso del suelo para bar no cuentan con constancia o certificado que las acrediten como permitidas de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México. -----

Por consiguiente, por ser asunto de su competencia, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo e imponer las medidas y sanciones correspondientes, para tal efecto se remitió copia certificada de la Opinión Técnica folio PAOT-2018-220-DEDPOT-151, a efecto de que fuera valorada en la substanciación de su procedimiento 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. -----

Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central de dicho Instituto informó que con fecha 09 de julio de 2018 se ejecutó orden de visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2042/2018, cuyas constancias fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación.-----

En seguimiento al procedimiento de verificación referido, se solicitó a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto informar el resultado de dicho procedimiento, así como remitir copia de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. Al respecto, la Dirección de lo Consultivo y Enlace Interinstitucional de ese Instituto informó que con fecha 11 de julio de 2018, se emitió acuerdo administrativo en el que se dio inicio a la substanciación del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2042/2018. -----



**Expediente: PAOT-2017-3637-SOT-1481
y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524**

En razón de lo anterior, le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la 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, 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 procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables. -----

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, los cuales no podrán ubicarse a menos de trescientos metros de los centros educativos, así como en donde los Programas de Desarrollo Urbano establezcan uso habitacional H (habitacional).-

Al respecto, los establecimientos mercantiles 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 fracción VII de dicho artículo, deberá ser emitido con base en una constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar.-----

En el presente caso, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde la vía pública se constató, en el sitio de denuncia, el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar, denominado "Casa Va'u". -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, mediante oficios números PAOT-05-300/300-001810-2018, PAOT-05-300/300-004380-2018 y PAOT-05-300/300-004908-2018, de fechas 27 de febrero, 15 de mayo y 05 de junio de 2018, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán informar si el establecimiento mercantil denunciado cuenta con el permiso para su funcionamiento, sin embargo, a la fecha de emisión de la presente no se cuenta con respuesta. -----

No obstante, el establecimiento mercantil denominado "Casa Va'u", con giro de bar, ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, planta alta, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, al ser considerado de Impacto Zonal, dado que su giro principal es la venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, para su funcionamiento requiere de Permiso emitido por la autoridad delegacional, previo haber cubierto los requisitos previstos en el artículo 31 de dicho ordenamiento, entre lo que se encuentra contar con constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 5 de 10

**Expediente: PAOT-2017-3637-SOT-1481
y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524**

Sin embargo, como quedo referido en el apartado anterior, el establecimiento carece de Certificado con el que acredite el uso del suelo ejercido, por lo que, de ser el caso que obtuviera dicho permiso, se encontraría mal emitido por carecer de uno de los requisitos previstos en la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

En esta tesitura, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que ordenó visita de verificación al establecimiento mercantil "Casa Va'u" bajo el número de expediente DGJG/SVR/210/18-EM. -----

En razón de lo anterior, le 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. -----

3.- En materia ambiental (ruido).

Derivado de los reconocimientos de hechos, realizados en el sitio de denuncia, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar, denominado "Casa Va'u", el cual con motivo de sus actividades genera emisiones sonoras que se perciben desde la vía pública. -----

Sobre el particular, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra vigente en la Ciudad de México, establece lo siguiente: -----

(...) Artículo 123. Todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, (...) establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de (...) ruido, vibraciones (...) de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables (...)

(...) Artículo 151. Quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones (...) que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes (...) Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos recuperación y disminución de ruido (...) o a retirar los elementos que generan contaminación (...)



**Expediente: PAOT-2017-3637-SOT-1481
y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524**

En consonancia con lo anterior, la Norma Ambiental para Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece en su numeral 9.1 los límites máximos permisibles de emisiones sonoras en el punto de referencia, NFEC, que deben cumplir las fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo la competencia de la Ciudad de México, las cuales serán las siguientes: -----

Horario	Límite máximo permisible
6:00 h. a 20:00 h.	65 dB (A)
20:00 h. a 6:00 h.	62 dB (A)

Para substanciar lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2018-712-DEDPOT-424, en cuyo apartado de conclusiones determinó que las emisiones sonoras generadas por las actividades del establecimiento mercantil denominado "Casa Va'u", constituyen una fuente emisora que en las condiciones de operación presentes durante la medición, generaron un nivel sonoro de 75.45 dB(A), lo cual excede el límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 de 62.0 dB(A) para el horario de las 20:00 horas a las 06:00 horas, en el punto de referencia. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría mediante la promoción del cumplimiento voluntario conminó al titular del establecimiento mercantil investigado a implementar medidas de mitigación para las emisiones sonoras a efecto de que cumpla con los límites máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable. -----

En seguimiento al cumplimiento de las medidas de mitigación de ruido mencionadas con antelación, esta Subprocuraduría nuevamente realizó reconocimiento de hechos, durante el cual constató la disminución del nivel sonoro de las emisiones generadas por las actividades del establecimiento mercantil denominado "Casa Va'u". -----

En el mismo sentido, la persona denunciante en el expediente al rubro citado, manifestó que las emisiones sonoras objeto de su denuncia han disminuido considerablemente. -----

De lo anterior se desprende que, derivado de la promoción del cumplimiento voluntario realizado por esta Subprocuraduría, y a la implementación de las medidas de mitigación de ruido realizadas por el titular del establecimiento mercantil investigado, las emisiones sonoras disminuyeron su nivel. -----

4. En materia de conservación patrimonial.

El predio objeto de estudio se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación, es decir, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico Favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

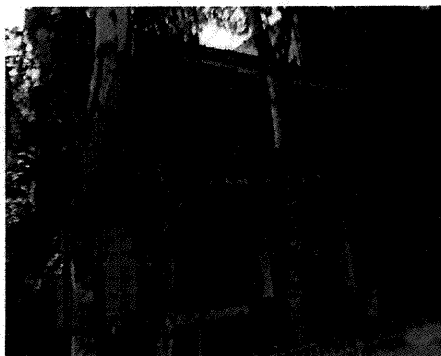
Adicionalmente, se localiza dentro del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos de la Delegación Coyoacán, por lo que cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----



**Expediente: PAOT-2017-3637-SOT-1481
y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524**

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, observó un inmueble conformado por dos niveles de altura, sin constatare actividades que lo intervengan físicamente. -----

A efecto de mejor proveer, sobre las condiciones físicas del inmueble ubicado en el predio investigado esta Subprocuraduría emitió Opinión Técnica folio PAOT-2018-220-DEDPOT-151, de fecha 20 de febrero de 2018, en la que concluyó con base en la revisión de imágenes multitemporales proporcionadas a través de la herramienta informática Google Maps, que el inmueble en comento fue intervenido físicamente, dado que constató modificaciones de su fachada, como se muestra a continuación: -----



Fuente: Google Maps 2008



Fuente: Google Maps 2018

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no ha emitido Opinión o Dictamen Técnico para realizar intervenciones al inmueble ubicado en el predio Calle Felipe Carrillo Puerto número 9, Colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán. -----

En este mismo sentido, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que si bien es cierto el inmueble de mérito se encuentra dentro de su jurisdicción y competencia, no ha otorgado alguna autorización para su intervención física. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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. -----



**Expediente: PAOT-2017-3637-SOT-1481
y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524**

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. -----

Le aplica la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación, dado que se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial, se localiza dentro del polígono de protección de la Zona de Monumentos Históricos de la Delegación Coyoacán, es decir, cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico y/o Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, respectivamente. -----

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 del suelo ejercido de bar en el predio investigado no cuenta con Constancia o Certificado de Zonificación de Uso del 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 la 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. -----
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 la Ciudad de México.--



**Expediente: PAOT-2017-3637-SOT-1481
y acumulado PAOT-2017-3698-SOT-1524**

7. En materia ambiental (ruido), derivado de la promoción del cumplimiento voluntario realizado por esta Subprocuraduría, las emisiones sonoras disminuyeron su nivel. -----
8. En materia de conservación patrimonial, esta Subprocuraduría emitió Opinión Técnica folio PAOT-2018-220-DEDPOT-151, en la que concluyó que el inmueble ubicado en el predio investigado fue intervenido físicamente, sin embargo no cuentan con Dictamen Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
9. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4, en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----

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 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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Coordinación de Verificación Administrativa de ese Instituto, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

REM/G/WPB/RSM

