



Expediente: PAOT-2019-1551-SOT-654

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 OCT 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, , 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1551-SOT-654, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de abril de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 50 BIS, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de mayo 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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 85 de su Reglamento.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos denunciados se localizan en el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto **número 50**, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía 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), ambiental (ruido) y establecimiento mercantil, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

Así mismo se analizó la normatividad aplicable en las materias ambiental como es: La Ley Ambiental para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2019-1551-SOT-654

1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, 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**.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la referida Ley de Desarrollo Urbano, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México, y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo.

Por su parte, el artículo 45 de la multireferida Ley, establece que los usos del suelo que se establezcan en **los programas** o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de la Ley de referencia, **respetaran los derechos adquiridos** por los propietarios o poseedores de predios o sus causahabientes que de manera **continua y legítima**, hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate.

En todo caso, de acuerdo a lo establecido por el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, **certificados**, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, **deberán coadyuvar al desarrollo urbano**.

Por su parte, el artículo 92 de la referida Ley, dispone que el **Registro de Planes y Programas expedirá** los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por **derechos adquiridos**, entiendo como tales, al documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el **aprovechamiento legítimo y continuo** tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, **con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió**.



Expediente: PAOT-2019-1551-SOT-654

Por otra parte, el artículo 89 de la referida Ley, prevé que las constancias, certificados, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados mediando error, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También podrá revocarlos de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten.

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

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadadm.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 50, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar, Parques y Jardines, y todos los usos no especificados en la tabla de usos de suelo, contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Centro Histórico de Coyoacán”, se encuentran prohibidos.

En este sentido, es importante señalar que mediante Acuerdo, se realizó el traslado de diversas documentales, las cuales obran dentro del expediente PAOT-2018-3328-SOT-1438, en virtud de que dicha información se encuentra relacionada con el mismo predio y por los mismos hechos denunciados.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 1 nivel de altura, en donde se encuentran en funcionamiento dos establecimientos, uno con giro de bar denominado “PUG'S THE BAR” y otro con giro de restaurante-bar denominado “CON GUSTO BAR”.

En razón de lo anterior, se giró oficio número PAOT-05-300/300-007774-2018, al representante legal, propietario y/o poseedor del establecimiento denunciado denominado “PUG'S THE BAR”, a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponda y presentara las documentales con las que acreditaría la legalidad de su funcionamiento.

Al respecto, mediante escrito de fecha 05 de septiembre de 2018, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 10 del mismo mes y año, quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil denominado “PUG'S THE BAR”, aportó como medios probatorios, para acreditar el uso de suelo, la siguiente documental:

- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio MESA6625008 de fecha 22 de octubre de 2008, para cantina en una superficie de 386.00 m².

En este sentido, con la finalidad de comprobar la emisión de dicho Certificado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Registros de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporcionó copia certificada del expediente formado con motivo de la expedición del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio MESA6625008, dentro del cual constan las siguientes documentales:

- Licencias de Revalidación para funcionamiento del establecimiento mercantil, de los años 1982 y 1999, expedidas para el giro de restaurante, vinos y licores con servicio de cantina;



Expediente: PAOT-2019-1551-SOT-654

- Licencia de Revalidación para funcionamiento de establecimiento mercantil del año 2002, expedida para el giro de cantina;
- Aviso de Revalidación de Licencia de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil folio 454, del año 2005, para el establecimiento con giro de cantina denominado "TACO'N GUSTO", en una superficie de 384 m²;
- Aviso de Revalidación de Licencia de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil folio EM/641/08, del año 2008, para el establecimiento con giro de cantina denominado "TACO'N GUSTO", en una superficie de 386 m²;
- Propuestas de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial, donde en los años 1995 y 1996, se declaró uso habitacional;
- Propuestas de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial, donde en los años 1997, 1998 y 2002 se declaró uso diferente al habitacional;
- Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial del año 2000, donde se declaró un uso habitacional mixto;
- Contratos de arrendamiento de los años 1979 y 1983, de los que se desprende que el uso es para restaurante;
- 2 Propuestas de Cédula de Determinación de Cuotas ante el Instituto Mexicano del Seguro Social en la que se observa que en el año 2008, se tiene registrado el giro para taquería.

Del análisis realizado a las documentales presentadas para obtener el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio MESA6625008, se desprende que en el inmueble se ejercieron los usos de suelo de restaurante, vinos y licores con servicio de cantina; uso habitacional y habitacional mixto; posteriormente fue modificado para el uso exclusivo de cantina; y por último se tiene registro que en el año 2008 se destinó el giro de cantina y taquería. Adicional a lo anterior, no se desprende que exista continuidad en el uso que se pretende acreditar (bar), pues existe un periodo de tiempo comprendido entre los años 1984 a 1994 en el que no se presentó documento alguno con el cual se ampare el uso de suelo que presuntamente se ejercía en el domicilio. --

Refuerza lo anterior la información proporcionada por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México respecto a que se tiene registro de que hasta el año 2002 el predio investigado se encontraba registrado con uso Habitacional y para el año 2004 se realizó el cambio a uso Comercial. -----

De la información anterior, se hace evidente que en el predio se realizaron cambios en cuanto al uso ejercido pues se tienen registro de al menos 3 giros distintos al ejercicio actualmente, además, se constató que la superficie que ampara el referido Certificado (386.00 m²) fue modificada, pues en el predio actualmente se encuentran en funcionamiento dos establecimientos mercantiles con giro de bar y restaurante-bar, denominados "PUG'S THE BAR" y "CON GUSTO BAR", respectivamente. -----

Aunado a lo anterior, se tiene conocimiento de las constancias que obran en el expediente PAOT-2019-1533-SOT-655, que el titular del establecimiento mercantil denominado "CON GUSTO BAR", presentó como medios probatorios para acreditar el uso de suelo ejercido por dicho establecimiento, el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio MESA6625008; documento con el cual se pretenden acreditar los derechos adquiridos para el establecimiento mercantil denominado "PUGS THE BAR", es importante aclarar que se trata de establecimientos diferentes pero ambos se encuentran en funcionamiento en el mismo predio. -----

Lo anterior, se refuerza con la Opinión Técnica folio PAOT-2018-1504-DEDPOT-866 de fecha 13 de diciembre de 2018, la cual emitió esta Subprocuraduría, en la que se concluyó lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2019-1551-SOT-654

"(...)

- La zonificación que le aplica es Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.
- De conformidad con la Tabla de Usos del Suelo permitidos por el Programa Parcial en comento, en el predio objeto de la presente Opinión Técnica, los usos de suelo permitidos son Habitacional, Parques y Jardines.
- Se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de bar, denominado "PUGS THE BAR".
- El uso de suelo para bar no aparece como permitido en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial en comento. (...)"

En este sentido, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y valorar en la substanciación de su procedimiento la Opinión Técnica emitida por esta Subprocuraduría.

Al respecto, dicho Instituto informó que en fecha 26 de marzo de 2019, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), encontrándose actualmente en substanciación.

En conclusión, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), se pretende acreditar el uso de suelo para bar del establecimiento mercantil denominado "PUG'S THE BAR" mediante el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio MESA6625008, el cual ampara el uso para cantina en una superficie de 386 m², sin embargo, dicho documento no es el idóneo para acreditar el uso de suelo por las siguientes consideraciones: en primero término, los derechos que ampara el certificado son inexistentes, pues no cuenta con algún documento que acredite el origen legítimo de los mismos, en segundo término, en el caso sin conceder, que tuviera acreditado el origen legítimo, existe un periodo de 10 años comprendido del año 1984 a 1994 en el cual no cuenta con documento alguno que ampare que en el predio se ejerció el uso de suelo para cantina, por lo que no se acredita la continuidad en el aprovechamiento del uso de suelo, en consecuencia el certificado se encuentra emitido mediando error, y en tercer término, existe una modificación en la superficie que acredita el referido Certificado de Acreditación, pues fue expedido para el funcionamiento de 1 establecimiento en una superficie de 386 m², sin embargo, en el predio se encuentran en funcionamiento 2 establecimientos mercantiles, por lo que se llevó a cabo una subdivisión de la superficie del predio para albergar los establecimientos actuales, lo cual actualiza el supuesto de la prescripción de dichos derechos en términos de lo establecido en el artículo 161 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Por lo anterior, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio MESA6625008 de fecha 22 de octubre de 2008, ya que dicho documento fue emitido mediando error.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo instaurado para el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 50, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, así como valorar en su procedimiento la presente resolución administrativa y no otorgar valor probatorio al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio MESA6625008, por no ser el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido actualmente.



Expediente: PAOT-2019-1551-SOT-654

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 XIII del artículo 2 en relación con el artículo 19 de dicho ordenamiento, establecen que son considerados de Impacto Vecinal los establecimientos mercantiles que, por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad.

Al respecto, los **establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal deberán**, en términos del artículo 31 de la Ley en cita, **obtener el permiso para su funcionamiento**, el cual, de conformidad con la fracción VII de dicho artículo, deberá ser emitido con base en un certificado en el que señale que el uso del suelo es permitido para el giro que se pretende operar.

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 1 nivel de altura, en donde se encuentran en funcionamiento dos establecimientos con giro de bar y restaurante-bar, denominados "PUG'S THE BAR" y "CON GUSTO BAR", respectivamente.

Al respecto, mediante escrito de fecha 05 de septiembre de 2018, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 10 del mismo mes y año, quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil, aportó como medios probatorios, para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento mercantil, la siguiente documental:

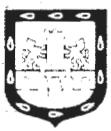
- Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal folio COAVREV2017-09-2000222010 de fecha 20 de septiembre de 2017.

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán informó que para el predio de referencia únicamente cuenta con Aviso de Registro de Licencia con folio COAVREG2011-05-19-0000675, mismo que remitió en copia certificada. De dicho documento se desprende que ampara al establecimiento mercantil denominado "TACON GUSTO", y manifestó contar con Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos de fecha 19 de noviembre de 2008 y el uso que se pretende ejercer es el de bares, discotecas o cantinas, es decir, para un establecimiento distinto.

Adicionalmente, el establecimiento mercantil con giro de bar denominado "PUGS THE BAR", ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 50, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, al ser considerado de Impacto Vecinal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, requiere para su funcionamiento de Permiso emitido por la Alcaldía, previo haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 31 de la citada Ley, entre los que se encuentra, contar con certificado que señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar.

Sin embargo, como ya se precisó en el apartado anterior, dicho establecimiento carece de Certificado que acredite como permitido el uso de suelo para bar, por lo que en el supuesto que tramitara dicho permiso, no sería procedente por carecer de los requisitos previstos en el artículo 31 la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.

Por lo anterior, corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por el funcionamiento del bar denominado "PUGS THE BAR", imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, valorando en la substancialización de su procedimiento la presente Resolución Administrativa, toda vez que no cuenta con Permiso para su funcionamiento y no sería



Expediente: PAOT-2019-1551-SOT-654

possible su otorgamiento toda vez que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitido el uso de suelo para bar. -----

3.- En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel en el que se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de bar denominado "PUG'S THE BAR", del cual se perciben emisiones sonoras fuertes provenientes del interior de dicho establecimiento. -----

En razón de lo anterior, se procedió a llevar a cabo el estudio de Emisiones Sonoras, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 en el cual se determinó que el ruido generado por los establecimientos mercantiles denominados "OSIL BAR" y "PUGS THE BAR", es de 50.96 dB(A), el cual no excede los 60 dB (A) límite máximo permisible en un horario de 20:00 a 06:00 horas. -----

En conclusión, el estudio de emisiones sonoras con folio número PAOT-2019-561-DEDPOT-349 determinó que las emisiones generadas por el establecimiento denominado "PUGS THE BAR" no excede los 60 dB(A) límite máximo permisible en un horario de 20:00 a 06:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, toda vez que la fuente emisora genera 50.96 dB(A). -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 50, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán", le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional, Parques y Jardines, y todos los usos no especificados en la tabla de usos de suelo, contenida en el referido Programa, se encuentran prohibidos. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató en funcionamiento de dos establecimientos mercantiles con giro de bar y restaurante-bar, denominados "PUGS THE BAR" y "CON GUSTO BAR", respectivamente. -----
3. El establecimiento mercantil denominado "PUG'S THE BAR", no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para bar, sin que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio MESA6625008 sea el documento idóneo para acreditar el uso de suelo referido toda vez que fue emitido mediando error. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar y concluir el procedimiento administrativo instaurado para el predio ubicado en Calle Felipe Carrillo Puerto número 50, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, así como valorar en su procedimiento la presente resolución administrativa y no otorgar valor probatorio al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio MESA6625008, por no ser el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido actualmente. -----



Expediente: PAOT-2019-1551-SOT-654

5. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio MESA6625008 de fecha 22 de octubre de 2008, ya que dicho documento fue emitido mediante error, toda vez que los derechos adquiridos son inexistentes.
6. No cuenta con Permiso de Impacto Vecinal para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro bar.
7. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por el funcionamiento del bar denominado "THE PUGS BAR", imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, valorando en la substancialización de su procedimiento la presente Resolución Administrativa, toda vez que no cuenta con Permiso para su funcionamiento y no sería posible su otorgamiento toda vez que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitido el uso de suelo para bar.
8. Las emisiones de ruido generadas por el funcionamiento del establecimiento denominado "PUGS THE BAR" no exceden los 60 dB(A) límite máximo permisible en un horario de 20:00 a 06:00 horas, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, toda vez que la fuente emisora genera 50.96 dB(A).

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

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

R E S U E L V E

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Coyoacán, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ambos de la Ciudad de México, 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.

JANCW/PR/ME