



EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 JUL 2022

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, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-188-SOT-34 y acumulados PAOT-2022-2366-SOT-588, PAOT-2022-2559-SOT-650 y PAOT-2022-3337-SOT-891 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de enero, 29 de abril, 09 de mayo y 14 de junio de 2022, respectivamente, varias 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 de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido) y obstrucción de la vía pública por el funcionamiento del bar denominado "ASHA BAR", en el predio ubicado en Calle Victoria número 9, Colonia Copilco El Bajo, Alcaldía Coyoacán, en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 11 de enero, 13 y 23 de mayo, y 27 de junio de 2022, respectivamente.

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, VI, VII y XI, 15 Bis 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 59, 85 fracciones I, II, IV y X y 89 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (emisiones sonoras) y



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891**

obstrucción de la vía pública como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 10 de agosto de 2010.

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) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción a la vía pública).

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 fracción II de la referida Ley, 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**.

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.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la referida Ley de Desarrollo Urbano, 16 y 17 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891

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, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el **aprovechamiento legítimo y continuo** tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, **con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.**

Finalmente, **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 materia de establecimiento mercantil, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo primero, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México.

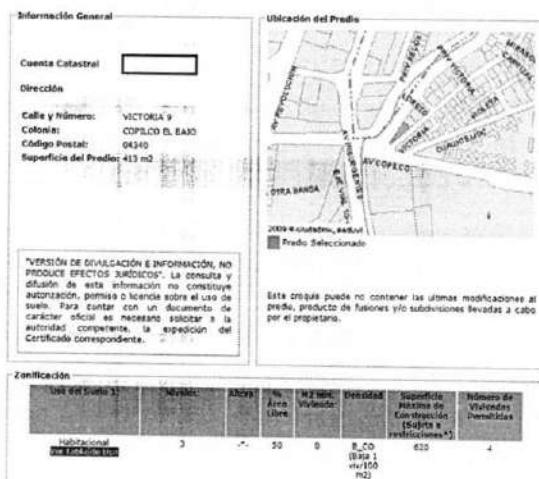
En este sentido, la fracción XIV del artículo 2 en relación con el artículo 26 de dicho ordenamiento, establece que son considerados de Impacto Zonal los establecimientos mercantiles cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo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



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891**

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

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio ubicado en Calle Victoria número 9, Colonia Copilco El Bajo, Alcaldía Coyoacán publicado en la entonces Gaceta oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación H/3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 50% de mínimo de área libre), donde los usos de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, discotecas y/o cervecerías, se encuentran prohibidos, como a continuación se muestra:



GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar.
	Servicios técnicos, profesionales, sociales	Oficinas de gobierno y dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, transporte y de telecomunicaciones	Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles).

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se asentó entre otros, que el predio denunciado tiene forma irregular y cuenta con una construcción de dos niveles, con dos frentes, sobre calle Victoria y Avenida Paseo del Rio, cuenta con ventanales sobre esta avenida, donde se alcanza a observar al interior del inmueble y es posible identificar que tanto planta baja y primer nivel se ocupa para el funcionamiento del establecimiento denominado "ASHA BAR". Al momento de la diligencia se percibieron emisiones sonoras generadas por la música video grabada que se reproducía, cabe señalar que el inmueble no cuenta con cajones de estacionamiento y sobre la banqueta se constató la obstrucción del paso peatonal con macetones.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891

En razón de lo anterior, se notificó oficio dirigido al responsable del establecimiento, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, una persona que se ostentó como representante del propietario, presentó escrito dirigido a esta Entidad, mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó copias simples de los siguientes documentos: -----

1. Solicitud de Revalidación de permiso para Establecimiento Mercantil con giro de Impacto Vecinal folio COAVREV2018-10-0200253456 de fecha 26 de marzo de 2019, para el giro de "RESTAURANTE" en una superficie de 80.00 m².-----
2. Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos CAD 0708, folio 01328, con fecha de expedición del 29 de mayo de 1996, expedida por el Registro del Plan Director del Programa de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, para el uso del suelo de restaurante bar, en una superficie de 500 m².-----

Ahora bien, con la finalidad de corroborar la existencia de las documentales aportadas por el responsable de los hechos denunciados, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación que le corresponde al predio de mérito, así como enviar copia certificada de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos CAD 0708, folio 01328, expedida del 29 de mayo de 1996, así como todos los Certificados que en sus distintas modalidades se hayan expedido para el predio denunciado. -----

En respuesta a lo solicitado, informó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio de interés le corresponde la zonificación **Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 50% de mínimo de área libre**, y remitió copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos folio 48700-181CAGR09, expedido el 15 de septiembre de 2009, en el que se especifica que el uso de suelo permitido es habitacional, y del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 58462-181BEMI11, con fecha de expedición 14 de diciembre de 2011, en donde especifica que el uso de suelo para **RESTAURANTE BAR** en cualquier superficie a ocupar en el total del predio, está **PROHIBIDO** por no autorizarlo en la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa Delegacional vigente.-----

Respecto a la Constancia de Acreditación de Suelo por Derechos Adquiridos CAD 0708 folio 01328, de fecha 29 de mayo de 1996, que obra en el expediente de esta subprocuraduría y que fue presentada por los responsables del establecimiento denunciado, informó que **NO FUE EMITIDA** por esa Secretaría, en razón de que el folio 01328, corresponde a un predio distinto, por lo que se desprende que la misma es un documento apócrifo.-----

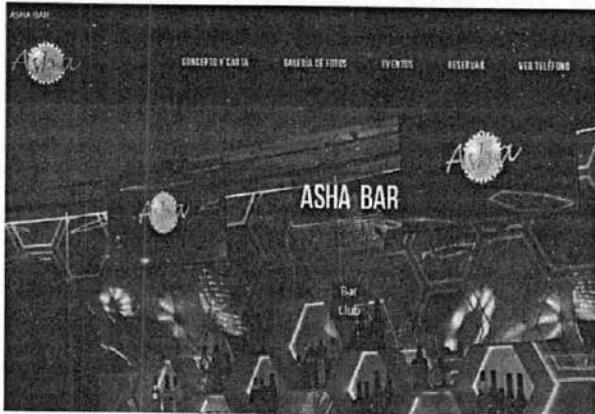


EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar la licencia, aviso, permisos y/o antecedentes tramitados para el funcionamiento del establecimiento denunciado, en este sentido, la Dirección de Registros y Autorizaciones adscrita a esa Dirección General, informó que localizó el Registro Licencia EM-A Impacto Zonal de fecha 18 de marzo de 2015, con Clave Única de Establecimiento CO2011-12-23AVZ-00037447 con giro de Bar, con estatus cerrado autorizado, así como de la Revalidación permiso IV, IZ EM-05 Impacto Vecinal de fecha 03 de junio de 2019, con Folio único de Trámite COAVRE2018-10-0200253456 con giro de restaurante, ambos para el establecimiento denominado "RESTAURANTE-BAR ASHA", remitiendo además copia simple de los mismo.-----

Cabe mencionar que, de la revisión realizada al Registro Licencia EM-A Impacto Zonal de fecha 18 de marzo de 2015, con Clave Única de Establecimiento CO2011-12-23AVZ-00037447, se observó que el documento base para acreditar el uso del suelo en ese momento fue con el certificado folio 1226/87 de fecha 20 de octubre de 1987, documento que se utilizó hasta 2015, lo anterior resulta relevante en razón de que los certificados y/o constancias de uso del suelo solo tenían vigencia de 1 y 2 años, por lo que el certificado presentado para ese trámite no sería válido. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizó la búsqueda del establecimiento denunciado, e identificó la página <https://asha-bar.com/>, en la que se ofrece el servicio de bar de miércoles a sábado de 10:00 pm a 04:00 am, como a continuación se muestra: -----





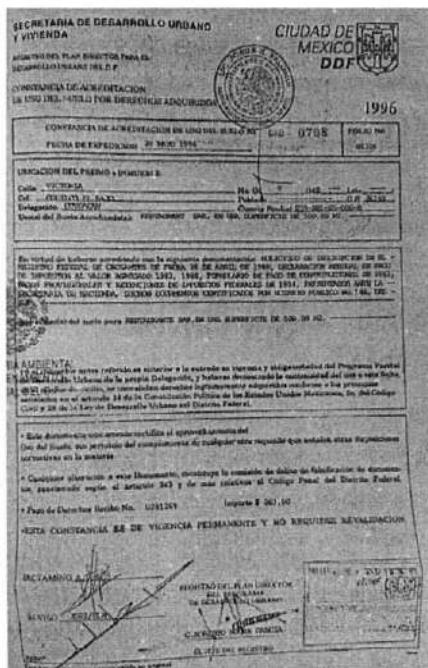
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891**

En esas consideraciones, y de las documentales que obran en el expediente de mérito, en materia de desarrollo urbano, se tiene que el responsable del establecimiento denunciado, pretende acreditar ante esta Subprocuraduría que el uso del suelo que ejerce está permitido, lo anterior al amparo de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos CAD 0708, folio 01328, de fecha 29 de mayo de 1996, para el uso del suelo de restaurante bar, en una superficie de 500 m², sin embargo, **dicha constancia no existe**, toda vez que como ya se refirió, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que dicho folio corresponde a un predio distinto como a continuación se muestra:



Adicionalmente a lo anterior, desde 2011 ya existía un antecedente de certificado de uso del suelo que prohibía el uso que actualmente se ejerce como a continuación se muestra:





**EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891**

En materia de establecimiento mercantil se tiene que, el responsable cuenta con Registro Licencia EM-A Impacto Zonal de fecha 18 de marzo de 2015, con Clave Única de Establecimiento CO2011-12-23AVZ-00037447 para el giro de Bar, y la Revalidación permiso IV, IZ EM-05 Impacto Vecinal, de fecha 03 de junio de 2019, con Folio único de Trámite COAVRE2018-10-0200253456, para el giro de restaurante denominado "RESTAURANTE ASHA" en 80 m² de superficie, sin embargo, dichas documentales fueron expedidas mediando error de la autoridad emisora, en razón de que no reúnen los requisitos sine qua non para su expedición, ya que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitida la actividad que realiza.

Aunado a lo anterior, suponiendo sin conceder que las documentales que ampararan el giro que se ejerce, estuvieran debidamente emitidas, lo cierto es que **el establecimiento mercantil denunciado ejerce un uso de impacto zonal cuyo giro principal es la venta de bebidas alcohólicas (bar)**, sin embargo, el responsable disfraza dicho giro bajo el de restaurante considerado de impacto vecinal, además de que excede el horario permitido y obstruye la vía pública con el desarrollo de sus actividades.

En conclusión conforme a las documentales analizadas y que obran en el expediente de mérito, esta Entidad estima que el establecimiento mercantil denominado "ASHA BAR", opera de manera ilícita, toda vez que no cuenta con documentales idóneas ni vigentes que amparen la legalidad de las actividades que realiza, aunado a que el uso del suelo que ejerce está prohibido y la Constancia de Acreditación de Suelo por Derechos Adquiridos presentada por el particular es apócrifa ya que no fue emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

2.- En materia ambiental (emisiones sonoras)

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; asimismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones sonoras, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generen contaminación.

La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, establece que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México, deben cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles, que para el punto de referencia NFEC de 6:00 a 20:00 horas es de 65 dB (A) y de 20:00 a 6:00 es de 62 dB (A).



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891**

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por el personal de esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento denominado "ASHA BAR, del cual se generan emisiones sonoras por la música video grabada que se reproduce para ambientar el lugar.-----

El responsable de los hechos, presentó ante esta Procuraduría, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Solicitud de Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal de fecha 26 de marzo de 2019.----
- Actualización de la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal folio SEDEMA/DGRA/DRA/002532/2018 para la actividad de RESTAURANTE-BAR, ocupando una superficie de 600 m² y contar con 60 empleados.-----

Por su parte, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que **desde el año 2020 y hasta la fecha no obra con antecedente de solicitud de Licencia Ambiental Única para el establecimiento denunciado.** --

Por otro lado, personal adscrito a esta Procuraduría, llevó a cabo el estudio de emisiones sonoras generadas por el establecimiento denunciado, en el que determinó que constituye, que en las condiciones normales de operación genera un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 63.59 dB (A) el cual **excede el límite máximo permisible** para el horario de 20:00 a 06:00 horas.-----

Por lo anterior, se tiene que el establecimiento mercantil con giro de bar denominado ASHA BAR, durante su operación genera emisiones sonoras que exceden los límites máximos permisibles de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, y no cuenta con Licencia Ambiental Única para su funcionamiento, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Victoria número 9, Colonia Copilco El Bajo, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le aplica la zonificación H/3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), **donde los usos de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, discotecas y/o cervecerías, se encuentran prohibidos.**
2. El predio denunciado tiene forma irregular y cuenta con una construcción de dos niveles, con dos frentes, sobre Calle Victoria y Avenida Paseo del Rio, tanto planta baja y primer nivel se ocupa para el funcionamiento del establecimiento denominado "ASHA BAR", el cual opera de miércoles a sábado de 10.00 pm a 04.00 am. Durante su operación el establecimiento genera emisiones sonoras por la música video grabada que se reproduce, el inmueble no cuenta con cajones de estacionamiento y se constató la obstrucción de la banqueta con macetas, lo que impide el libre tránsito de las personas.
3. El responsable del establecimiento, pretende acreditar el uso de suelo que ejerce con la **Constancia de Acreditación de Suelo por Derechos Adquiridos CAD 0708 folio 01328**, de fecha **29 de mayo de 1996**, folio que corresponde a un predio distinto al que es objeto de denuncia, como informó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), toda vez que el responsable del lugar ejerce el uso de bar en todo el inmueble, sin que para ello cuenta con un certificado de uso del suelo en cualquiera de sus modalidades idóneo y vigente, que acredite como permite la actividad que realiza, tomando en consideración la información que fue remitida a esta Entidad por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, considerando como sanción la clausura del lugar y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación.
5. En materia de establecimiento mercantil, el responsable cuenta con Registro Licencia EM-A Impacto Zonal de fecha 18 de marzo de 2015, con Clave Única de Establecimiento CO2011-12-23AVZ-00037447 para el giro de Bar, y la Revalidación permiso IV, IZ EM-05 Impacto Vecinal, de fecha 03 de junio de 2019, con Folio único de Trámite COAVRE2018-10-0200253456, para el giro de restaurante denominado "RESTAURANTE ASHA" en 80 m² de superficie, sin embargo, dichas documentales fueron expedidas mediando error de la autoridad emisora, en razón de que no reúnen los requisitos sine qua non para su expedición, ya que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitida la actividad que realiza.



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891**

Aunado a lo anterior, suponiendo sin conceder que las documentales que ampararan el giro que se ejerce, estuvieran debidamente emitidas, lo cierto es que el establecimiento mercantil denunciado **realiza su actividades bajo un giro de impacto vecinal (restaurante)**, cuando en los hechos, **el giro principal que se ejerce es la venta de bebidas alcohólicas (bar)**, el cual de conformidad con lo previsto los artículos 26 y 27 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, es considerado de **impacto zonal, además de que excede el horario permitido y obstruye la vía pública con el desarrollo de sus actividades.** -----

6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, considerando como sanción la clausura del lugar, toda vez que ejerce un uso de suelo distinto al autorizado, y no respeta los horarios permitidos para el desarrollo de las actividades. -----

De igual modo, corresponde a dicha Dirección General, realizar las acciones legales que estime procedentes, con la finalidad de declarar la nulidad y/o dejar sin efectos los permisos y revalidaciones tramitados para el establecimiento denunciado, ya que fueron expedidos mediando error, toda vez que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitida la actividad que realiza, requisito sine qua non para su expedición, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

7. En materia ambiental, el establecimiento denominado ASHA BAR, durante su operación genera emisiones sonoras que exceden los límites máximos permisibles, contraviniendo lo previsto en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, y no cuenta con Licencia Ambiental Única para su funcionamiento. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en materia ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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: -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-188-SOT-34
y ACUMULADOS PAOT-2022-2366-SOT-588
PAOT-2022-2559-SOT-650
PAOT-2022-3337-SOT-891**

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 Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, 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.

V
IGP/JDNN/B/EC