



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2020**

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 XXI y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4288-SOT-1591, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de octubre de 2019, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Savignon Restauraciones" ubicado en Calle Tepango número 50-B, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 noviembre 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, VIII, IX y X 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. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se denuncian presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). No obstante, derivado de las investigaciones realizadas a cargo de esta Subprocuraduría se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo que se realizó 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. -

En ese sentido, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, --

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



### UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Calle Tepango número 50 o 50-B, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán.



### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantiles.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **taller automotriz, reparación de motores, hojalatería y pintura** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

|   |               |                           |                                     |                    |                  |           |              |                   |              |  |
|---|---------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------|------------------|-----------|--------------|-------------------|--------------|--|
| <b>Simbología</b>   |               |                           |                                     |                    |                  |           |              |                   |              |  |
|   |               |                           |                                     |                    |                  |           |              |                   |              |  |
|    | Uso Permitido |                           |                                     |                    |                  |           |              |                   |              |  |
|    | Uso Prohibido |                           |                                     |                    |                  |           |              |                   |              |  |
| <b>Clasificación de Usos del Suelo</b>  |               |                           |                                     |                    |                  |           |              |                   |              |  |
| Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos. | <b>H</b>      | <b>HO</b>                 | <b>HC</b>                           | <b>HM</b>          | <b>CB</b>        | <b>I</b>  | <b>E</b>     | <b>EA</b>         | <b>AV</b>    |  |
|   | Habitacional  | Habitacional con Oficinas | Habitacional con Comercio en Planta | Habitacional Mixto | Centro de Barrio | Industria | Equipamiento | Espacios Abiertos | Áreas Verdes |  |
|   |               |                           |                                     |                    |                  |           |              |                   |              |  |
|   |               |                           |                                     |                    |                  |           |              |                   |              |  |
|   |               |                           |                                     |                    |                  |           |              |                   |              |  |
|   |               |                           |                                     |                    |                  |           |              |                   |              |  |
|   |               |                           |                                     |                    |                  |           |              |                   |              |  |

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron vehículos en reparación al interior del predio, así como sellos de clausura con número de expediente DGGAJ/SUB/EM/734/19 en el acceso inmueble. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del establecimiento ubicado en Calle Tenango número 50-B, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán. -----

Al respecto, quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones y aportó las siguientes documentales en copia simple: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52796-151-ALMA19 de fecha 19 de junio de 2019, en el cual se certifica que de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán le aplica la zonificación **C/2/30/R** (Comercial en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad Restringida), asimismo, establece que en una superficie de 250 m<sup>2</sup> del predio puede destinarlo para uso comercial, es decir, para uso diverso al que se ejerce. -----



- Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto con número de folio COAVJU2019-05-7681120045, para giro de taller automotriz, en una superficie de 250 m<sup>2</sup>. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que los usos de **talleres automotrices, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, hojalatería y pintura, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos** se encuentran **prohibidos**. -----

Adicionalmente, dicha Dirección General informó que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que certifique el uso de suelo referido para el predio investigado. -----

No obstante, de contar con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52796-151-ALMA19 de fecha 19 de junio de 2019, el mismo se encuentra indebidamente emitido ya que certifica una zonificación y un uso de suelo inaplicable al predio denunciado, por lo que resulta procedente dejarlo sin efectos en términos de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar si emitió Aviso de Funcionamiento de Bajo Impacto, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

No obstante, de contar con el Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto con número de folio COAVJU2019-05-7681120045, se encuentra incumpliendo con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el giro ejercido es incompatible con el uso de suelo permitido. -----

Es importante señalar que la citada Dirección General informó que emitió resolución administrativa en el expediente DGGAJ/SVR/E.M./734/19, en la que se determinó imponer una multa equivalente a 100 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, dando como resultado la cantidad de \$8,499.00, asimismo, se ordenó imponer el Estado de Clausura Temporal con fundamento en los artículos 59, 64 y 10 apartado A fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, es decir, por no permitir el acceso al personal especializado en funciones de verificación administrativa al establecimiento con giro de Pensión Veterinaria, es decir, a un establecimiento diverso al denunciado. -----

En conclusión, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la información con la que se cuenta, se desprende que el establecimiento mercantil denominado "Savignon Restauraciones" ejerce el giro de taller automotriz, uso de suelo prohibido por la zonificación aplicable y pretende acreditar un uso comercial con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52796-151-ALMA19 de fecha 19 de junio de 2019, el cual de haber sido emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México se encuentra emitido mediando error; y el legal funcionamiento con el Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto con número de folio COAVJU2019-05-7681120045, el cual de existir incumple con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en caso de contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52796-151-ALMA19 de fecha 19 de



junio de 2019, realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos, toda vez fue emitido mediando error al certificar como permitido una zonificación y uso de suelo inaplicable. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y uso de suelo solicitada al establecimiento mercantil denominado "Savignon Reparación", así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, toda vez que de contar con el Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto con número de folio COAVJU2019-05-7681120045, se encuentra incumpliendo con el artículo 39 de la Ley de Establecimiento Mercantil de la Ciudad de México. ---

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 Tepango número 50 o 50-B, Colonia San Lucas, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, en donde el uso de suelo para **taller automotriz, reparación de motores, hojalatería y pintura** se encuentra **prohibido**. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior del inmueble vehículos en reparación, así como sellos de clausura. -----
3. El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52796-151-ALMA19 de fecha 19 de junio de 2019, el mismo se encuentra indebidamente emitido ya que certifica una zonificación y un uso de suelo inaplicable al predio denunciado, por lo que resulta procedente dejarlo sin efectos en términos de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en caso de contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 52796-151-ALMA19 de fecha 19 de junio de 2019, realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos, toda vez fue emitido mediando error al certificar como permitido una zonificación y uso de suelo inaplicable. -----
5. El Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto con número de folio COAVJU2019-05-7681120045, para el establecimiento "Savignon Restauraciones", se encuentra incumpliendo con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el giro ejercido es incompatible con el uso de suelo permitido. -----
6. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y uso de suelo solicitada al establecimiento mercantil denominado "Savignon Reparación", así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, toda vez que de contar con el Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra





que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto con número de folio COAVJU2019-05-7681120045, se encuentra incumpliendo con el artículo 39 de la Ley de Establecimiento Mercantil de la Ciudad de México. -----

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 la persona denunciante, así como a la Alcaldía Coyoacán y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG