



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-429-SOT-168**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**17 ABR 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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 XII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-429-SOT-168, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de enero 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, 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 obstrucción de la vía pública por las actividades de taller automotriz en el inmueble ubicado en Calle 5<sup>a</sup> Cerrada del Imán manzana 11 lote 8, Colonia Pedregal de la Zorra, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y acciones de verificación 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, 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.

### 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 de suelo) y obstrucción a la vía pública como lo es 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 para Coyoacán vigente.

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 obstrucción de la vía pública

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle 5<sup>a</sup> Cerrada del Imán manzana 11 lote 8, Colonia Pedregal de la Zorra, Alcaldía Coyoacán, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles de altura con características de uso habitacional. Al momento de la diligencia no se observaron actividades al interior. No obstante una persona que se ostentó como encargado del lugar, refirió



EXPEDIENTE: PAOT-2019-429-SOT-168

que en el inmueble se llevan a cabo actividades de centro de diagnóstico para vehículos, sin que al momento se observara la obstrucción de la vía pública. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se desprende que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente. -----

Por su parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-946-2019 de fecha 01 de febrero de 2019, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil denominado Taller Mecánico presentó, entre otros, copia del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio COAVAP2015-04-1600141411, con clave del establecimiento CO2015-04-16RAVBA00141411 de fecha 15 de abril de 2015, en el que se establece que el giro mercantil es para taller mecánico, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 76367-151HEMI16 de fecha 15 de noviembre de 2016, solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 12 de febrero de 2019, así como formato del pago correspondiente, también presentó tres fojas impresas de la página CIUDAD MX de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de los usos de suelo permitidos para uso habitacional con comercio en planta baja, 12 fojas impresas en blanco y negro que contienen imágenes del interior y exterior del inmueble objeto de denuncia, en el que se observa que al interior únicamente se encuentra un vehículo estacionado. -----

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-1311-2019 de fecha 14 de febrero de 2019, se solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar si contaba con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, en caso contrario, instrumentar procedimiento administrativo de verificación en materia de establecimiento mercantil por el funcionamiento del establecimiento con giro de taller automotriz, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa se tenga respuesta alguna. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-1312-2019 de fecha 14 de febrero de 2019, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido. -----

Al respecto, mediante oficio INVEA/DVMAC/1246/2019 de fecha 25 de marzo de 2019, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que con fecha 15 de marzo de 2019, personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto procedió a ejecutar orden de visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano con número de expediente INVEA/OV/DU/195/2019 al inmueble objeto de denuncia. -----

En virtud de lo anterior, se concluye que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de dos niveles de altura con características de uso habitacional, sin observar actividades al interior. No obstante una persona que se ostentó como encargado del lugar, refirió que en el inmueble se llevan a cabo actividades de centro de diagnóstico para vehículos, sin constatar obstrucción de la vía pública. No obstante, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil denominado "Taller Mecánico" presentó copia de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-429-SOT-168**

Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio COAVAP2015-04-1600141411, con clave del establecimiento CO2015-04-16RAVBA00141411 de fecha 15 de abril de 2015, en el que se establece que el giro mercantil es para taller mecánico, por lo que se solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para el predio de mérito, en caso contrario, instrumentar procedimiento administrativo de verificación en materia de establecimiento mercantil por el funcionamiento del establecimiento con giro de taller automotriz, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa se tenga respuesta alguna, por lo que corresponde a esa Dirección General, instrumentar las acciones legales correspondientes para dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con folio COAVAP2015-04-1600141411 y clave de establecimiento CO2015-04-16RAVBA00141411 de fecha 15 de abril de 2015, toda vez que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles prevé que el aviso permite al titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, sin embargo, **este deberá ser compatible con el uso de suelo permitido y no es el caso, por lo que deberá imponer las medidas cautelares necesarias para evitar el funcionamiento del establecimiento mercantil que nos ocupa.** Asimismo, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que con fecha 15 de marzo de 2019, personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto procedió a ejecutar orden de visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano con número de expediente INVEA/OV/DU/195/2019 al inmueble objeto de denuncia, por lo que le corresponde substanciar el procedimiento administrativo iniciado en el inmueble objeto de denuncia e imponer las medidas y sanciones procedentes.

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, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

#### **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en 5<sup>a</sup> Cerrada del Imán manzana 11 lote 8, Colonia Pedregal de la Zorra, Alcaldía Coyoacán, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles de altura con características de uso habitacional. Al momento de la diligencia no se observaron actividades al interior. No obstante una persona que se ostentó como encargado del lugar, refirió que en el inmueble se llevan a cabo actividades de centro de diagnóstico para vehículos, sin que en ese momento se observara la obstrucción de la vía pública.
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se desprende que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente.
3. En atención al oficio PAOT-05-300/300-946-2019 de fecha 01 de febrero de 2019, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil denominado "Taller Mecánico" presentó, entre otros, copia del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio COAVAP2015-04-1600141411, con clave del establecimiento CO2015-



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-429-SOT-168**

04-16RAVBA00141411 de fecha 15 de abril de 2015, en el que se establece el giro mercantil para Taller Mecánico, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 76367-151HEMI16 de fecha 15 de noviembre de 2016, solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 12 de febrero de 2019, así como formato del pago correspondiente, también presentó tres fojas impresas de la página CIUDAD MX de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de los usos de suelo permitidos para uso habitacional con comercio en planta baja, 12 fojas impresas en blanco y negro que contienen imágenes del interior y exterior del inmueble objeto de denuncia, en las que se observa que al interior únicamente se encuentra un vehículo estacionado.

4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-1311-2019 de fecha 14 de febrero de 2019, se solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, en caso contrario, instrumentar procedimiento administrativo de verificación en materia de establecimiento mercantil por el funcionamiento del establecimiento con giro de taller automotriz, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa se tenga respuesta alguna, pero considerando que el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, presentado por el propietario del establecimiento mercantil denominado "Taller Mecánico", se desprende que el giro mercantil es para taller mecánico, corresponde a esa Dirección, instrumentar las acciones legales correspondientes para dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con folio COAVAP2015-04-1600141411 y clave de establecimiento CO2015-04-16RAVBA00141411 de fecha 15 de abril de 2015, toda vez que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles prevé que el aviso permite al titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, sin embargo, **este deberá ser compatible con el uso de suelo permitido y no es el caso, por lo que deberá imponer las medidas cautelares necesarias para evitar el funcionamiento del establecimiento mercantil que nos ocupa.**
5. Mediante oficio INVEA/DVMAC/1246/2019 de fecha 25 de marzo de 2019, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que con fecha 15 de marzo de 2019, personal especializado en funciones de verificación adscrito a ese Instituto procedió a ejecutar orden de visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano con número de expediente INVEA/OV/DU/195/2019 al inmueble objeto de denuncia, por lo que corresponde a ese Instituto substanciar el procedimiento administrativo iniciado en el inmueble objeto de denuncia e imponer las medidas y sanciones procedentes.

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:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CITAD INNOVADORA Y DE TECNOLOGÍA

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
PROFESIÓN MAGISTERIAL EN EL MEDIO AMBIENTAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-429-SOT-168**

**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, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán y al Instituto de Verificación Administrativa 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.

JELN/MJS/MERG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 5 de 5