



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4965-SOT-1292

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2023** .....

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, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4965-SOT-1292, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

#### ANTECEDENTES

En fecha 30 de agosto de 2022 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública), por el funcionamiento de un taller mecánico, en el predio ubicado en Avenida Ejido San Francisco Culhuacán número 287, Colonia Presidentes Ejidales, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al denunciado de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV, VIII 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----

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)

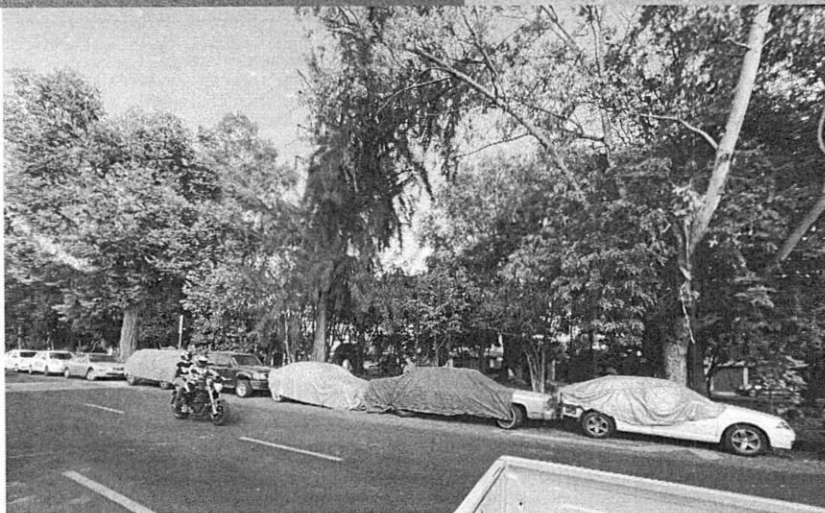
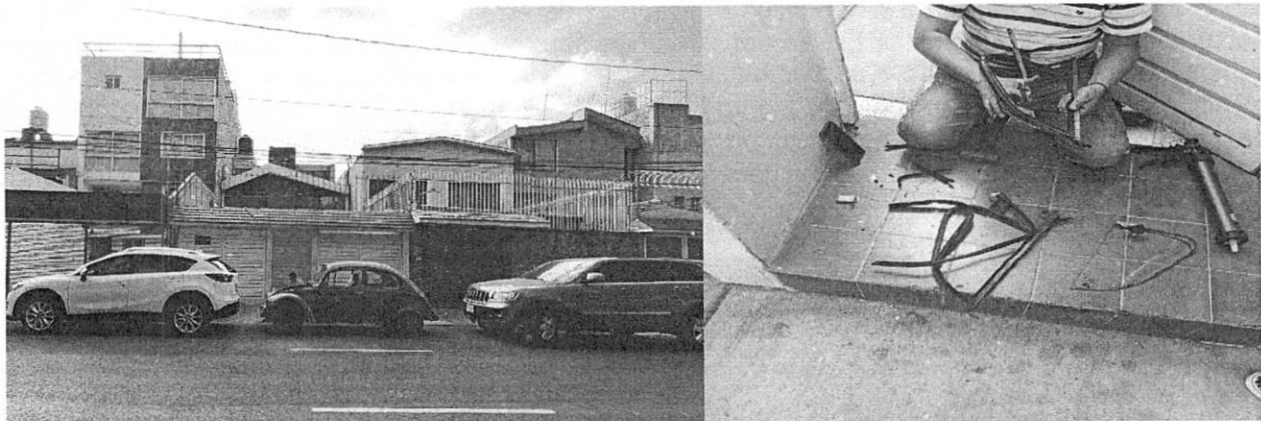
De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, al predio ubicado en Avenida



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4965-SOT-1292

Ejido San Francisco Culhuacán número 287, Colonia Presidentes Ejidales, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **H 2/50/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **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** no se encuentra permitido. -----

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida Ejido San Francisco Culhuacán número 287, Colonia Presidentes Ejidales, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble con dos accesos vehiculares y uno peatonal, en el que se observó a 2 personas realizando actividades de hojalatería y reparación de piezas de vehículos. Asimismo, frente al predio se constataron tres vehículos estacionados y cruzando la calle sobre la vía pública se encontraban estacionados alrededor de 10 vehículos más, como se muestra a continuación: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-4965-SOT-1292

Al respecto, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-8201-2022 dirigido al propietario, poseedor, y/o responsable del establecimiento mercantil, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza, sin que a la fecha haya realizado manifestaciones. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso del suelo que se ejerce es incompatible con el uso del suelo permitido, solicitando al responsable que lleve a cabo el retiro de los vehículos estacionados sobre el arroyo vehicular, ya que lo utiliza como parque vehicular privado, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en Avenida Ejido San Francisco Culhuacán número 287, Colonia Presidentes Ejidales, Alcaldía Coyoacán, se realizan actividades de taller mecánico y de hojalatería y pintura, las cuales se realizan principalmente sobre el arroyo vehicular y peatonal, incumpliendo el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, así como los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Procuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-10959-2022, así como informar las sanciones que resultaron 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, al predio ubicado en Avenida Ejido San Francisco Culhuacán número 287, Colonia Presidentes Ejidales, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **H 2/50/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **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** no se encuentra permitido. -----
2. En el predio denunciado se realizan actividades de taller mecánico y de hojalatería y pintura, actividades que son incompatibles con el uso de suelo permitido, además de que se extienden hasta la vía pública (banqueta y arroyo vehicular), por lo que se incumple la zonificación



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4965-SOT-1292

aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, así como los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. -----

- 3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado del procedimiento de verificación solicitado por esta Procuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-10959-2022, así como informar las sanciones que resultaron procedentes por los hechos que son objeto de investigación, lo anterior por ser asunto de su competencia, en términos de lo previsto en el artículo 53 apartado B numeral 3 fracciones III y XXII de la Constitución Política y en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de las Alcaldías, ambos instrumentos vigentes para 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 y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----