

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 AGO 2018

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 fracción III, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1574-SOT-665 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de mayo de 2017, 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 ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Tepango número 50, Letra B, Colonia Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de junio de 2017. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 08 de junio de 2017, admitió a trámite la denuncia presentada respecto de presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), en el predio ubicado en Calle Tepango número 50, letra B, Colonia Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán.-----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y establecimiento mercantil, por lo cual se realizará el análisis correspondiente en términos del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.--



De conformidad con la denuncia presentada, los hechos se ejecutan en Calle Tepango número 50, letra B, Colonia Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán.-----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

No obstante, de conformidad con el SIG y la documentación aportada por el responsable de los hechos denunciados se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Calle Tepanco número 50, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán. -----

Por lo que para efecto de la presente investigación, el domicilio objeto de denuncia es el ubicado en Calle Tepanco número 50, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (emisión de partículas), construcción (ampliación) y establecimiento mercantil como son: La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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 del suelo y establecimiento mercantil).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, se desprende que al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de área libre, densidad MB (Muy Baja) una vivienda cada 200m² de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados, se encuentra **PROHIBIDO**.-----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad; se constató una estructura hecha a base de marcos de acero y losa aligerada, en cuya planta baja se localizan 14 vehículos estacionados, se observó herramienta, pintura y accesorios para el mantenimiento de los mismos, sin constatar actividades de hojalatería y pintura.-----



Sin embargo, de la consulta realizada a las páginas <https://www.facebook.com/savignonrestauraciones> y <https://www.autoyas.com/MX/MexicoCity/803861782994685/Savignon-Restauraciones>, se advirtió publicidad para el predio de mérito en la cual se ofrecen servicios de hojalatería y pintura, mecánica, lavado de interiores y exteriores, así como de restauración de vehículos bajo la denominación social "Savignon restauraciones".-----

Al respecto, quien se ostentó como propietario del predio manifestó que el uso que se da al predio es de estacionamiento privado para el resguardo y mantenimiento de los vehículos de su propiedad, aportando como medio de prueba copia simple de tarjetas de circulación a nombre del mismo, no obstante la mayoría son ilegibles y no acreditan la propiedad de la totalidad de los vehículos constatados.-----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir todos los certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades expedidos para el predio que nos ocupa, así como informar la zonificación aplicable al predio. Al respecto, dicha Dirección General, remitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el cual certifica que al predio le aplica la zonificación: **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% de área libre y densidad muy baja, 1 vivienda cada 200.00 m² de la superficie total del terreno), en donde el uso de suelo para reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados, no se encuentra permitido.-----

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) toda vez que las actividades que se realizan en el mismo no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. Al respecto, el referido Instituto informó que llevo a cabo visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1571/2017.-----

Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, el responsable de los hechos denunciados manifestó que no se realizan actividades de intermediación en el domicilio referido, por lo que no se encuentra sujeto a la aplicación de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.-----

No obstante, contradictoriamente, la misma persona aportó como medio de prueba para acreditar su dicho un 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 COAVACT2017-08-1500218137, clave del establecimiento CO2017-08-10VAVBA00217666; para un



establecimiento mercantil sin denominación, con giro de estacionamiento privado, con estética y mantenimiento automotriz.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán informar si el predio de mérito cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; y en caso de no contar con la información requerida instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Por su parte, la referida Dirección General informó que no se tiene registro alguno del establecimiento mercantil, por lo que se ejecutó Visita de Verificación Administrativa bajo el expediente DGJG/SVR/364/17-EM, el día 22 de julio de 2017.-----

2.- En materia de Construcción (ampliación).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constataron trabajos de construcción desde la parte posterior de un predio colindante, posteriormente se constataron sellos de suspensión en la fachada con número de expediente DGJG/SVR/O/559/17.-----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, remitir la documentación que amparara la legalidad de los trabajos realizados en el predio ubicado en Calle Tepanco número 50, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán, quien informó que no se encontró documentación alguna.-----

Por lo que, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio de mérito, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución, se cuente con respuesta por parte de esa autoridad. No obstante, de la información proporcionada por el propietario del predio, se tuvo conocimiento de la ejecución de la visita de verificación en materia de construcción con número de expediente DGJG/SVR/O/559/17, de la cual derivó la imposición de los sellos de suspensión como medida de seguridad.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, concluir el procedimiento de verificación administrativo DGJG/SVR/O/559/17 e imponer las sanciones procedentes.-----



3.- En materia Ambiental (emisión de partículas a la atmosfera).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la emisión de partículas a la atmósfera.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Tepanco número 50, Colonia Parque San Andrés, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **H/2/40** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de área libre), donde el uso de suelo para taller de hojalatería y pintura se encuentra **PROHIBIDO**.-----
2. De los reconocimientos de los hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y la información obtenida vía internet, se desprende que en el predio referido se encuentra en funcionamiento un taller de hojalatería y pintura denominado "Savignon restauraciones", así como trabajos de obra, sin constatar emisiones de partículas a la atmosfera.-----
3. El establecimiento denunciado no cuenta con Certificado de Uso de Suelo, ni Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que acredite la legalidad de sus actividades.-----
4. El predio investigado no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, que ampare la legalidad de los trabajos realizados.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir e imponer las sanciones procedentes conforme a derecho, en el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1571/2017.---
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, concluir e imponer las sanciones procedentes en los procedimientos de verificación número DGJG/SVR/O/559/17 y DGJG/SVR/364/17-EM.-----

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

