



Expediente: PAOT-2019-1451-SOT-604

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 22 OCT 2019

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1451-SOT-603, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de abril 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), por las actividades de un taller mecánico que se realizan en el predio ubicado en Calle Triángulo número 75, Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes 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, 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), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas 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)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que al predio ubicado en Calle Triángulo número 75, Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán le aplica la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller mecánico se encuentra prohibido de conformidad con la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Triángulo número 75, Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, se constató un inmueble de dos niveles de altura en el que se observó la entrada y salida de personas, al exterior del inmueble se encontraban automóviles estacionados.



Expediente: PAOT-2019-1451-SOT-604

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como propietario aportó como medios probatorios, para acreditar el uso de suelo las siguientes documentales:

- Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo folio 56563-151ARJU16 con fecha de expedición del día 30 de agosto de 2016 para el predio ubicado en Calle Triángulo número 75, Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, documento en el que se acredita la zonificación Habitacional, sin indicar el uso de suelo para taller mecánico.
- Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con Giro de Bajo Impacto con número de folio COAVACT2018-04-1200237782, con giro mercantil de talleres de reparación automotriz.

En virtud de lo anterior, es de señalar que el Certificado con folio 56563-151ARJU16 presentado el interesado no ampara el uso de taller mecánico que se ejerce en predio objeto de investigación, debido a que la zonificación que se acredita en dicho instrumento es Habitacional, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio ubicado en Calle Triángulo número 75, Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, e imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso para taller mecánico se encuentra prohibido de conformidad con la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, lo que solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05/300-300-7903-2019.

Por lo que respecta a la materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), el interesado presentó Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con Giro de Bajo Impacto folio COAVACT2018-04-1200237782, no obstante como bien señala el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el giro debe ser compatible con el uso de suelo permitido, situación que en el caso concreto no aplica. Por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05/300-300-7962-2019.

Cabe señalar que del 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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Triángulo número 75, Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, se constató un inmueble de dos niveles de altura en el que se observó la entrada y salida de personas, al exterior del inmueble se encontraban automóviles estacionados.
2. Al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller mecánico se encuentra prohibido de conformidad con la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.
3. Una persona que se ostentó como interesada presentó el Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo folio 56563-151ARJU16 con fecha de expedición del día 30 de agosto de 2016, sin embargo en dicho instrumento se acredita la zonificación Habitacional, por lo que el uso de taller mecánico que se ejerce en el predio objeto de denuncia se encuentra prohibido.



Expediente: PAOT-2019-1451-SOT-604

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio objeto de denuncia, toda vez que el uso para taller mecánico se encuentra prohibido en la tabla de usos de suelo, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7903-2019.
5. El predio ubicado en Calle Triángulo número 50, Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán cuenta con Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con Giro de Bajo Impacto folio COAVACT2018-04-1200237782 para el giro de talleres de reparación automotriz, sin embargo dicha actividad no es compatible con el uso de suelo; por lo que Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) al predio en mención, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7962-2019.

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:

----- 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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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.

JELN/RACT/AMC