



EXPEDIENTE: PAOT-2019-399-SOT-155

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-399-SOT-155, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 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 establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de taller automotriz y hojalatería y pintura que se realizan en Calle San Benito manzana 594 lote 13, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, 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 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, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 establecimiento mercantil (funcionamiento) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos instrumentos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-399-SOT-155

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio de interés le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller automotriz y hojalatería y pintura no se encuentra permitido. -----

Aunado a lo anterior se realizó consulta en el SIG-SEDUVI a efecto de identificar algún certificado que acreditará el uso de suelo para taller automotriz y hojalatería y pintura, sin que se identificara algún certificado que lo permitiera.-----

Por otro lado, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en el inmueble ubicado en Calle San Benito manzana 594 lote 13, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional, en la planta baja se observó una accesoria en la que se llevan a cabo actividades de taller automotriz, hojalatería y pintura con denominación social "HOJALATERÍA Y PINTURA, AUTOMOTRIZ Y MOTOCICLETAS". -----

No obstante lo anterior, y a efecto de mejorar proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio correspondiente al responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que considerara procedentes y aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que se realizan, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya atendido el requerimiento. -----

Al respecto, esta Entidad 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, toda vez que el uso que se ejercido en el inmueble no se encuentra permitido, el que mediante oficio INVEA/DVMA/947/2019 informó que al momento del reconocimiento realizado por personal de ese Instituto, no se advierte la actividad de taller de hojalatería y pintura en el exterior ni el interior del inmueble. -----

Adicionalmente a lo anterior, se solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con antecedentes tramitados para el establecimiento mercantil con giro de taller automotriz y hojalatería y pintura, de ser el caso, instrumentar la visita de verificación correspondiente, en virtud de que la actividad que se realiza es incompatible con el uso de suelo que se permite, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Es así que mediante oficio DGGAJ/528/2019, la ahora Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la citada Alcaldía, informó que no cuenta con antecedente alguno tramitado para el establecimiento mercantil de interés, por lo que realizará las acciones pertinentes de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-399-SOT-155

En conclusión, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que no constató actividades de taller de hojalatería y pintura en el inmueble de interés, no obstante, corresponde al citado Instituto, realizar nueva visita de verificación en el sitio, toda vez que de las diligencias realizadas por esta Entidad, se constataron actividades de taller automotriz y hojalatería y pintura

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, principalmente por cuanto hace a que el uso de suelo ejercido es incompatible con los usos permitidos, imponiendo las medidas de seguridad 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. Al predio ubicado en Calle San Benito manzana 594 lote 13, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller automotriz y hojalatería y pintura no se encuentra permitido.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle San Benito manzana 594 lote 13, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, se constataron los hechos que motivaron la denuncia, consistentes en actividades de taller automotriz y hojalatería y pintura.
3. De la consulta al SIG-SEDUVI no se identificó algún Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitidas las actividades de taller de automotriz y hojalatería y pintura.
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que derivado del reconocimiento realizado por personal de ese Instituto, no se advirtió la actividad de taller de hojalatería y pintura en el inmueble de interés, no obstante, corresponde al citado Instituto, realizar nueva visita de verificación en el sitio, toda vez que de las diligencias realizadas por esta Entidad, se constataron las actividades referidas, imponiendo las medidas y sanciones que resulten procedentes.
5. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informó que no cuenta con antecedentes en materia de establecimiento mercantil para el inmueble de mérito, no



EXPEDIENTE: PAOT-2019-399-SOT-155

obstante, corresponde a esa Dirección General realizar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad 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: -----

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/JDNN/MEAG