



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3327-SOT-1297

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 NOV 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-2019-3327-SOT-1297, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 13 de agosto 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, denuncia ante esta Institución, presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido y vertimiento de sustancias al drenaje) por el funcionamiento de un taller mecánico en el inmueble ubicado en Calle Irlanda número 146, Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de agosto de 2019. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas 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 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido y vertimiento de sustancias al drenaje) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, las normas técnicas complementarias y la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra, todas 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 del suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública)

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Irlanda número 146, Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán le corresponde la zonificación **H/2/40** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para talleres automotrices, hojalatería y pintura se encuentra prohibido. -----

Aunado a lo anterior, se realizó consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México a efecto de constatar algún certificado de uso de suelo que acredite como permitidas las actividades de taller automotriz, hojalatería y pintura en el sitio investigado, sin identificar alguno que se encuentre en ese supuesto. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Irlanda número 146, Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que en el inmueble de interés opera un taller mecánico y que dichas actividades se realizan en la vía pública, siendo que en el arroyo vehicular existen vehículos a los que se presta servicio automotriz. -----

Sobre el particular, la persona denunciante aportó reporte fotográfico de los hechos denunciados en los que se observan diversos vehículos estacionados en el arroyo vehicular y banquetas a los que se les está dando servicio automotriz y de hojalatería y pintura en el domicilio de denuncia, obstaculizando el libre tránsito vehicular y peatonal. -----

Asimismo, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-7218-2019 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, al respecto, el propietario presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría mediante el que señaló que el local con que cuenta lo utiliza como oficina y que las actividades de reparación las realiza en los cajones de estacionamiento al interior de su domicilio y aportó copia simple el aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, en términos de lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3327-SOT-1297

Al respecto, el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México a que hace referencia el Aviso de Apertura, señala lo siguiente: -----

"(...) Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas.

Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.

No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada (...)"

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de uso del suelo y establecimiento mercantil, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que a la fecha de la emisión del presente se haya recibido respuesta. -----

En virtud de lo anterior, se tiene que en el inmueble ubicado en Calle Irlanda número 146, Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán, se realizan actividades de taller mecánico y de hojalatería y pintura las cuales se realizan principalmente sobre el arroyo vehicular y peatonal por lo que las mismas no se ajustan a los supuestos previstos en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, solicitando al responsable del establecimiento retirar los vehículos que obstruyen el libre tránsito vehicular y peatonal en cumplimiento de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

2.- En materia ambiental (ruido y vertimiento de sustancias al drenaje)

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató ruido ni el vertimiento de sustancias al drenaje derivado de las actividades denunciadas, por lo que esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----



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 en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Irlanda número 146, Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán le corresponde la zonificación **H/2/40** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para talleres automotrices, hojalatería y pintura se encuentra prohibido. -----
2. En el inmueble ubicado en Calle Irlanda número 146, Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán, opera un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico y de hojalatería y pintura, del que sus actividades se extienden a la vía pública. (arroyo vehicular y peatonal). -----
3. El responsable pretende acreditar la legalidad de las actividades que realiza al amparo del aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, tramitado en términos de lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, sin embargo, el mismo no se ajusta a los supuestos de dicho artículo, toda vez que las actividades de reparación y hojalatería y pintura las realiza sobre la vía pública (arroyo vehicular y banqueta). -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, solicitando al particular que lleve a cabo el retiro de los vehículos que obstruya el libre tránsito vehicular y peatonal, lo cual fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8663-2019. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3327-SOT-1297

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 y 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. -----

JELN/JDN/WIXCA