

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **15 OCT 2018**

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3577-SOT-1453 y acumulados PAOT-2017-6302-SOT-1461, PAOT-2017-3605-SOT-1463, PAOT-2017-3606-SOT-1464, PAOT-2017-3612-SOT-1467 y PAOT-2017-2643-SOT-1486, relacionado con tres denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fechas 03, 06 y 07 de noviembre de 2017, seis personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), construcción (demolición), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), derivado del funcionamiento de un estacionamiento público ubicado en Calle Moctezuma número 121, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 15 de noviembre de 2017. -----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial por lo que se realizará el análisis correspondiente de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, y de visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 a las materias de desarrollo urbano (uso del suelo), construcción (demolición), conservación patrimonial, establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----



PAOT/CDMX

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medio de Acceso Público

Calle Rincón de Guadalupe, 100

C.P. 06700 Ciudad de México

paot.cmx

Atención al Ciudadano

0222-6111437

0222-6111437

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

## 1.- En materia de construcción (demolición) y conservación patrimonial.

El artículo 1º del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que sus disposiciones y las de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y **demolición**, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

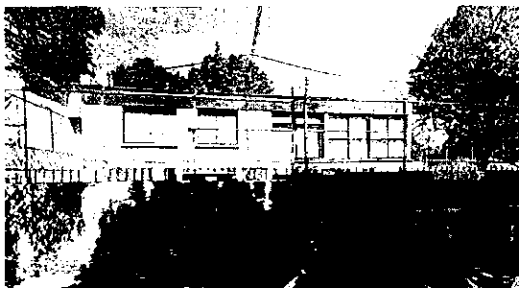
Al respecto, el artículo 57 del citado Reglamento prevé las modalidades de licencias de construcción especial y en su fracción IV refiere las destinadas a demoliciones. -----

En este sentido, el artículo 58 del mismo ordenamiento establece los requisitos que se deben cumplir para obtener la Licencia de Construcción Especial, entre los que se encuentra el previsto por el inciso n), referente al Dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial. -----

En el presente caso, el predio ubicado en Calle Moctezuma número 121, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, es decir, cualquier intervención requiere Dictamen Técnico favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, del análisis comparativo de imágenes multitemporales proporcionadas por la herramienta informática de Google Maps, se desprende que en el predio investigado, se realizó la demolición parcial del inmueble preexistente, tal y como se aprecia en las siguientes imágenes: -----

### Análisis Comparativo



Agosto 2015, fuente: Google Maps.



Julio 2017, fuente: Google Maps.



Lo anterior fue constato por personal adscrito a esta Subprocuraduría mediante reconocimiento de hecho realizado en la substanciación del expediente PAOT-2016-1455-SOT-551. -----

Al respecto, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa se deriva que, los trabajos de demolición que se ejecutaron en el predio investigado se realizaron al amparo de la Licencia de Construcción Especial, folio número OB/363/2016, para la demolición de una superficie de 433.00 m<sup>2</sup>, en dos niveles, de fecha 08 de marzo de 2016, emitida por la Alcaldía Coyoacán. -----

Así mismo, dichos trabajos contaron con Dictamen Técnico Favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0228/2016, de fecha 03 de febrero de 2016, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la demolición parcial de una superficie de 433.00 m<sup>2</sup> en dos niveles (casa habitación). -----

## **2.- En materia de desarrollo urbano (uso del suelo).**

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México establece en su artículo primero que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los programas delegacionales de desarrollo urbano, **programas parciales de desarrollo urbano** y las normas de ordenación, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la misma Ley. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley en cita prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares**, por lo que de conformidad con el artículo 43 de la citada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros,



inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. -----

En todo caso, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, **certificados**, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. ----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los **certificados** únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Por otro lado, el artículo 89 de dicha Ley prevé que las constancias, **certificados**, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados por **error**, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. -----

En esta tesitura, el artículo 15 Bis 4 fracción XVII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, establece que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial podrá Solicitar a las autoridades administrativas y jurisdiccionales competentes, la ejecución de la revocación o cancelación de licencias, autorizaciones, permisos, certificados y registros dictados en contra de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial en la Ciudad de México, adjuntando las constancias que acrediten dichas irregularidades. ----

En el caso que nos ocupa, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en Calle Moctezuma número 121, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura y 55% mínimo de área libre, en donde los usos del suelo permitidos son: Vivienda Unifamiliar, Plazas, Explanadas, Jardines y Parques, de conformidad a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, y todos los usos no especificados en dicha tabla se encuentran prohibidos. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el sitio de denuncia se constató un predio delimitado perimetralmente por una barda a base de tabique y concreto, en el frente dos zaguanes, en el fondo un inmueble preexistente que ocupa únicamente el 20% de la superficie total, aproximadamente, y la demás superficie libre de construcciones en donde funciona un establecimiento mercantil con giro de estacionamiento público. ---



Al respecto, esta Subprocuraduría emitió Opinión Técnica folio PAOT-2018-383-DEDPOT-241, de fecha 03 de abril de 2018, en la que concluyó que el uso del suelo para estacionamiento se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, asimismo, con base en el análisis comparativo de imágenes multitemporales de los años 2008, 2009, 2011, 2014 y 2015 proporcionadas a través de la herramienta informática Google Maps, se concluyó que en el predio durante ese tiempo no se ejercían actividades de estacionamiento, es decir, el aprovechamiento para dicho uso es reciente.-----

A efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que la zonificación que le aplica al predio de mérito es Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, donde el uso del suelo para estacionamiento se encuentra **prohibido**. -----

Simultáneamente, esa Dirección General remitió copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 36081-151ORR16, de fecha de expedición 06 de junio de 2016, en el que se certifica que al predio investigado le aplica la Norma de Ordenación Particular para incentivar los estacionamientos públicos y/o privados, la cual forma parte del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán. -----

No obstante, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 36081-151ORR16, de fecha de expedición 06 de junio de 2016, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, fue emitido erróneamente dado que en dicho instrumento se prevé la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados, prevista en el decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, la cual no le es aplicable al predio de mérito, toda vez que se ubica dentro de la poligonal de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen", el cual establece que el uso del suelo para estacionamientos públicos y/o privados se encuentra prohibido. -----

Lo anterior es así toda vez que, cuando los Programas establecen diversas normas de ordenación sobre un mismo predio y éstas sean contradictorias, se aplicará la norma más específica, conforme al criterio de prelación de normas particulares por colonia, según lo dispuesto por el artículo 32 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior y en concordancia con el principio de especialidad, prevalece la norma más especial, es decir, la prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" la cual prohíbe expresamente los estacionamientos públicos y privados. -----

Lo anterior es así ya que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán en su numeral 4 y 4.5 establece que, en la Colonia Del Carmen con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos



elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación, y a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la demarcación, su ordenamiento territorial estará sujeto a un Programa Parcial de Desarrollo Urbano. -----

Para cumplir con ese fin, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, en su Tabla de Usos del Suelo prohíbe expresamente en uso del suelo para estacionamientos públicos y privados. -----

En razón de lo anterior, de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 36081-151ORRI16, de fecha de expedición 06 de junio de 2016, para el predio ubicado en Calle Moctezuma Número 121, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 11 de diciembre de 2017, personal a su cargo ejecutó la orden de visita de verificación administrativa en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo número INVEADF/OV/DUYUS/3671/2017, al predio de referencia. -----

Por lo antes expuesto, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir Resolución Administrativa en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/3671/2017, en la que valore la presente Resolución Administrativa, así como la Opinión Técnica folio PAOT-2018-383-DEDPOT-241, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo QUINTO Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, así como no conceder valor probatorio al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 36081-151ORRI16, en caso de que con él se pretenda acreditar el uso del suelo ejercido. -----

### 3.- En materia de establecimiento mercantil.

La Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo primero que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

La fracción XV del artículo 2 en relación con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece la definición legal de Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, **permitida en las normas sobre uso de suelo**. Adicionalmente, podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral; teniendo la obligación de ingresar el Aviso correspondiente para este tipo de giros, permitiendo al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, **el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**. -----



En este orden de ideas, la fracción XIV del artículo anteriormente señalado, dispone que para los efectos esa Ley, se entenderá por **Giro de Bajo Impacto** a las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de impacto zonal y de impacto vecinal. -----

Aunado a lo anterior, la fracción XVI del Artículo 35 de la Ley señalada con antelación, dispone que se consideran de Bajo Impacto a los establecimientos mercantiles no comprendidos en el Título VI (impacto zonal y vecinal), en donde se desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o **prestación de servicios comerciales, con fines de lucro**. -----

El artículo 2 fracción III de la Ley multicitada, define que se entenderá como **Aviso** a la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto, colocación de enseres en la vía pública, cambio de giro mercantil, suspensión o cese de actividades, traspaso del establecimiento mercantil. -----

Adicionalmente, la fracción XXI del citado artículo, prevé que se entenderá como Sistema a aquel programa informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, a través del cual los particulares presentarán los **Avisos** y Solicitudes de Permisos; refiriéndose al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

Los establecimientos mercantiles de **bajo impacto** deberán, en términos del artículo 38 de la Ley de la materia, ingresar el **Aviso** al Sistema para su funcionamiento. -----

En el presente caso, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde la vía pública se constató, en el sitio investigado, el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de estacionamiento público, sin denominación y/o razón social. -----

Sobre el particular, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-009451-2017, dirigido al representante legal, poseedor, ocupante y/o propietario del establecimiento mercantil ubicado en Calle Moctezuma número 121, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán. -----

En este sentido, quien se ostentó como arrendatario del predio ubicado en Calle Moctezuma número 121, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, presentó escrito ante esta Procuraduría mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia de lo siguiente: -----

- Acuse de Registro de Adhesión al Convenio SEDECO-INVEA-COYOACÁN, Folio de Registro NÚMERO 050995-120917-CO, para estacionamiento público. -----



Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar si para el establecimiento en comento, cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo anterior se deriva que, el establecimiento mercantil con giro de estacionamiento al ser considerado de bajo impacto de conformidad con la fracción V del artículo 35 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, requiere para su funcionamiento ingresar el Aviso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), sin embargo carece de dicho Aviso. -----

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México en el enlace: [http://www.sedecodf.gob.mx/archivos/Convenio\\_Suspension/Convenio\\_SEDECO-INVEA-Delegaciones.pdf](http://www.sedecodf.gob.mx/archivos/Convenio_Suspension/Convenio_SEDECO-INVEA-Delegaciones.pdf), respecto a los términos del convenio referido con antelación, de los cuales se desprende lo siguiente: -----

*"(...) Objeto.- Suspender la realización de visitas de verificación administrativa a los establecimientos de bajo impacto y a restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, ejecutando únicamente las órdenes de verificación derivadas de la denuncia de un particular o autoridad, o que se tenga conocimiento de la existencia de un riesgo en el establecimiento; con la finalidad de promover, facilitar y difundir la regularización de estos establecimientos (...)"* -----

En consecuencia, el Acuse de Registro de Adhesión al Convenio SEDECO-INVEA-COYOACÁN, con Folio de Registro número 050995-120917-CO, ya no es válido para el establecimiento mercantil investigado, en razón que se actualizó el supuesto de la solicitud de verificación por una autoridad, como es el caso de esta Procuraduría. -----

Resulta de suma importancia mencionar que, como ya quedó referido en el apartado anterior, el giro de estacionamiento público no es compatible con los usos del suelo permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, es decir, no será procedente la tramitación del Aviso para su funcionamiento. -----

En razón de lo anterior, por ser asunto de su competencia, corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, al establecimiento con giro de estacionamiento público e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la Opinión Técnica folio PAOT-2018-383-DEDPOT-241, y la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como el artículo 53 apartado B, inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México y el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de





Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

#### 4.- En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio de denuncia, no se constataron emisiones sonoras provenientes del establecimiento mercantil investigado. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada. -----

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Moctezuma Número 121, Colonia El Carmen, Alcaldía Coyoacán, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura y 55% mínimo de área libre, en donde el uso del suelo para estacionamiento público se encuentra **prohibido**. -----

Se ubica dentro de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas Actuación, es decir, cualquier intervención requiere el Dictamen Técnico favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2016-1455-SOT-551, así como de la información obtenida de la herramienta informática Google Maps, se desprende que en el predio se realizaron trabajos de demolición, en donde actualmente funciona un establecimiento mercantil con giro de estacionamiento público. -----
3. Los trabajos de demolición de una superficie de 433.00 m<sup>2</sup> en dos niveles (casa habitación), contaron con Licencia de Construcción Especial, folio número OB/363/2016, así como con Dictamen Técnico Favorable número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0228/2016, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 36081-151ORRI16, en el cual se aplicó erróneamente la Norma de Ordenación Particular para Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. -----



5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 36081-151ORRI16, de fecha de expedición 06 de junio de 2016, de conformidad con el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitir Resolución Administrativa en el expediente INVEADF/OV/DUYUS/3671/2017, en la que valore la presente Resolución Administrativa, así como la Opinión Técnica folio PAOT-2018-383-DEDPOT-241, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el artículo QUINTO Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, a fin de imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, así como no conceder valor probatorio al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 36081-151ORRI16, en caso de que con él se pretenda acreditar el uso del suelo ejercido. -----
7. No cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Aviso y Permisos de Establecimiento Mercantil (SIAPEM) y en caso de tramitarlo sería improcedente ya que el giro que actualmente se ejerce de estacionamiento público no es compatible con los usos del suelo permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, incumpliendo el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, al establecimiento con giro de estacionamiento público e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como valorar en la sustanciación de dicho procedimiento la Opinión Técnica folio PAOT-2018-383-DEDPOT-241, y la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 5 fracción VII BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como el artículo 53 apartado B, inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México y el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
9. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio de denuncia, no se constataron emisiones sonoras. -----

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: -----

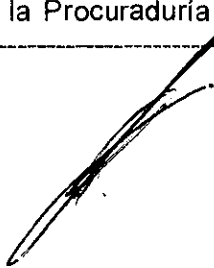
----- **RESUELVE** -----

**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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REM/GWRB/RAM

