



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5014-SOT-1803

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 OCT 2021

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, 24, 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-2019-5014-SOT-1803, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de diciembre 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido, vertimiento de sustancias al drenaje y disposición inadecuada de residuos sólidos) por las actividades de un taller de hojalatería y pintura en el predio ubicado en Calle Basopas manzana A, lote 16, Colonia El Caracol, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, VI, VII, X y XI, 15 BIS 4 fracción I, 24, 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido, vertimiento de sustancias al drenaje y disposición inadecuada de residuos sólidos) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México todas



para la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Basopas manzana A, lote 16, Colonia El Caracol, Alcaldía Coyoacán, en el que se observó un inmueble de 1 nivel de altura y zaguán de dos hojas abierto obstruyendo la banquetta; se pudo observar que al interior se encontraban vehículos en reparación, herramientas, materiales, autopartes así como personal laborando. En el exterior del predio en mención, existían diversos objetos como autopartes, botes, bancos todos estos sobre la banquetta, así como dos automóviles en reparación.-----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio de mérito, le corresponde la zonificación H3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller mecánico, hojalatería y pintura no se encuentra permitido.-----

Ahora bien, si bien es cierto de conformidad con el artículo 35 fracción III de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México establece que se consideran de Bajo impacto los establecimientos que se proporcionen los siguientes servicios; de reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado, vestiduras, instalaciones de alarmas y/o accesorios similares de vehículos automotores. Asimismo, el artículo 37 establece que 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.-----

En virtud de lo anterior, el predio tiene una superficie de 207 m² y el 20% corresponde a 41.40 m² que es el área que se puede ocupar para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto, asimismo se llevó a cabo la medición del establecimiento mercantil el cual tiene un área de 40.11 m² por lo que cumple con el 20% del área total del predio.-----

Sobre el particular, quien se ostentó como habitante del inmueble que ocupa el establecimiento mercantil denominado "ESTETICA AUTOMOTRIZ HERNANDEZ" con giro de hojalatería y pintura, presentó ante esta Subprocuraduría entre otras documentales el Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio COAVACT2020-02-0600293811, clave del establecimiento CO2017-08-28RAVBA00219633 así como fotografías del exterior del predio donde se observa que retiraron los enseres que obstruían la vía pública.-----

Aunado a lo anterior se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán mediante oficio PAOT-05-300/300-925-2020, informar si para el inmueble objeto de investigación cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en caso de no contar con la información antes referida, realizar visita de verificación en materia de establecimiento



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-5014-SOT-1803

mercantil (funcionamiento) y obstrucción de la vía pública por las actividades de un taller mecánico de hojalatería y pintura en el establecimiento en comento, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en los artículos 39, 10 apartado A, fracción VII y 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

Por último, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mediante oficio PAOT-05-300/300-848-2020 realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia; a lo cual nos informó mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/0631/2020 que se procedió a ejecutar la orden de visita de verificación en el inmueble de mérito y las constancias de las diligencias fueron citadas a la Coordinación de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.-----

En conclusión, respecto al uso de suelo para taller mecánico, hojalatería y pintura no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. Al respecto, la Ley de Establecimientos Mercantiles en su artículo 35 fracción III considera de bajo impacto entre otros servicios reparaciones mecánicas, hojalatería y pintura, no obstante lo anterior el artículo 37 de la misma Ley establece que para llevar a cabo los establecimientos de bajo impacto no deberán exceder el 20% de la vivienda, por lo que el área ocupada para el taller con razón social "ESTETICA AUTOMOTRIZ HERNANDEZ" cumple con el 20% del área total del predio.-----

2.- En materia ambiental (ruido, vertimiento de sustancias al drenaje y disposición inadecuada de residuos sólidos)

Personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimiento de hechos en el predio ubicado en Calle Basopas manzana A, lote 16, Colonia El Caracol, Alcaldía Coyoacán, en el que se observó un inmueble de 1 nivel de altura y zaguán de dos hojas abierto obstruyendo la banqueta; se pudo observar que al interior se encontraban vehículos en reparación, herramientas, materiales, autopartes así como personas laborando. En el exterior del predio en mención, existían diversos objetos como autopartes, botes, bancos todos estos sobre la banqueta, así como dos automóviles en reparación, no se observó el vertimiento de sustancias al drenaje ni la disposición inadecuada de residuos sólidos.-----

Asimismo, personal adscrito a esta entidad realizó el estudio de emisiones sonoras el cual se obtuvo como resultado un nivel de fuente emisora corregido (NFC) de 57.81 dB(A) desde el punto de referencia el cual no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras que es de 65 dB(A) para el horario de las 6:00 horas a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras.-----

En conclusión, al momento de la diligencia no fue posible constatar el vertimiento de sustancias al drenaje ni la disposición inadecuada de residuos sólidos, no obstante del estudio de emisiones sonoras no rebasó lo permitido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013.-----

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. Del reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, en el predio objeto de investigación un inmueble de 1 nivel de altura y un zaguán de dos hojas abierto obstruyendo la banqueta, al interior se encontraban vehículos en reparación, herramientas, materias, autopartes y personal laborando. En el exterior del predio se encontraban diversos objetos como autopartes, bancos, botes y dos vehículos en reparación, el vertimiento al drenaje y la disposición inadecuada de objetos solidos no fue constatada.-----
2. Si bien es cierto que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán le corresponde la zonificación **H3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller mecánico, hojalatería y pintura no se encuentra permitido, lo es también que el artículo 35 fracción III de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México establece que se consideran de Bajo impacto los establecimientos que se proporcionen los siguientes servicios; de reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado, vestiduras, instalaciones de alarmas y/o accesorios similares de vehículos automotores. Asimismo, el artículo 37 establece que 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.-----
3. En relación de lo anterior, el predio cuenta con una superficie total de 207 m² y el 20% corresponde a 41.40 m² que es el área que se puede ocupar para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto, asimismo se llevó a cabo la medición en donde se llevan a cabo los trabajos de taller mecánico, hojalatería y pintura y su área es de 40.11 m² por lo que se actualiza el artículo 37 de la Ley citada en el párrafo anterior cumpliendo con el 20% del área total del predio.-----
4. No obstante, se realizó el estudio de emisiones sonoras, obteniendo como resultado un nivel de fuente emisora corregido (NFC) de 57.81 dB (A) desde el punto de referencia, el cual no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras que es de 65 dB(A) para el horario de las 6:00 horas a las 20:00 horas por lo que cumple con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.-----
5. Al respecto, quien se ostentó como habitante del inmueble que ocupa el establecimiento mercantil denominado "ESTETICA AUTOMOTRIZ HERNANDEZ", presentó ante esta Subprocuraduría entre otras documentales el Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio COAVACT2020-02-0600293811, clave del establecimiento CO2017-08-28RAVBA00219633 así como fotografías del exterior del predio donde se observa que retiraron los enseres que obstruían la vía pública.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con el Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio COAVACT2020-02-0600293811, clave del establecimiento CO2017-08-28RAVBA00219633, en caso de no contar realizar visita de verificación



EXPEDIENTE: PAOT-2019-5014-SOT-1803

5. Esta Subprocuraduría realizó el estudio de emisiones sonoras del cual se obtuvo como resultado un nivel de fuente emisora corregido (NFC) de 57.81 dB(A) desde el punto de referencia, el cual no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras que es de 65 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) y obstrucción de la vía pública por las actividades de un taller mecánico de hojalatería y pintura en el establecimiento en comento, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-0925-2020.-----
7. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar su proceso administrativo e imponer el su caso las medidas y sanciones procedentes, e informar a esta Autoridad, en su caso el resultado de dicho procedimiento e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
8. Al momento de la diligencia no se constató el vertimiento de sustancias al drenaje. -----

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 de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán.-----

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.-----

IGP/MBC/BASC

