



**Expediente: PAOT-2020-812-SOT-233
y acumulados PAOT-2020-844-SOT-246
PAOT-2021-1006-SOT-213**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VII, 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-2020-812-SOT-233 y acumulados PAOT-2020-844-SOT-246 y PAOT-2021-1006-SOT-213, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de febrero de 2020, 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), ambiental (olores y disposición inadecuada de aceite) y obstrucción a la vía pública por las actividades de taller mecánico que se realizan en el inmueble ubicado en Calzada de la Romería número 193 interior 6, colonia Colinas del Sur, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2020. -----

Con fecha 02 de marzo de 2020, 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), ambiental (olores y disposición inadecuada de aceite y gasolina) por las actividades de taller mecánico que se realizan en el inmueble ubicado en Calzada de la Romería número 193 interior 6, colonia Colinas del Sur, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2020. -----

Con fecha 02 de marzo de 2021, 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 ambiental (olores) por las actividades de taller mecánico que se realizan en el inmueble ubicado en Calzada de la Romería número 193 interior 6, colonia Colinas del Sur, Alcaldía Álvaro Obregón la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, II, 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



**Expediente: PAOT-2020-812-SOT-233
y acumulados PAOT-2020-844-SOT-246
PAOT-2021-1006-SOT-213**

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), ambiental (olores y disposición inadecuada de aceite y gasolina) y obstrucción a la vía pública como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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), ambiental (olores y disposición inadecuada de aceite y gasolina) y obstrucción de la vía pública.

X Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calzada de la Romería número 193, colonia Colinas del Sur, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura con características de uso habitacional sin que se constatará el funcionamiento de un taller mecánico, la obstrucción a la vía pública, la disposición inadecuada de aceite, ni gasolina, ni se percibieran olores. Asimismo, no se observó algún letrero que indique las actividades de taller mecánico en el inmueble. -----

J No obstante lo anterior, de las documentales que obran en el expediente se cuenta con fotografías en las que se observa una persona realizando reparaciones a un vehículo en el área de estacionamiento. -----

En este sentido, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al inmueble motivo de denuncia le aplica la zonificación H 3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-4071-2021, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), de conformidad con el artículo 32 fracción VIII de

del
A



**Expediente: PAOT-2020-812-SOT-233
y acumulados PAOT-2020-844-SOT-246
PAOT-2021-1006-SOT-213**

la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, toda vez que el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido, imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo anterior, no se constató el funcionamiento de un taller mecánico, la obstrucción a la vía pública, la disposición inadecuada de aceite, ni gasolina, ni se percibieron olores en el inmueble motivo de denuncia; sin embargo, se cuenta con fotografías aportadas por la persona denunciante en las que se observa una persona realizando reparaciones a distintos vehículos en el área de estacionamiento; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-4071-2021, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

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 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 Entidad en Calzada de la Romería número 193, colonia Colinas del Sur, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura con características de uso habitacional sin que se constatará el funcionamiento de un taller mecánico, la obstrucción a la vía pública, la disposición inadecuada de aceite, ni gasolina, ni se percibieran olores. Asimismo, no se observó algún letrero que indique las actividades de taller mecánico en el inmueble.-----
2. Al inmueble objeto de denuncia le aplica la zonificación H 3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller mecánico no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que se cuenta con elementos, para inferir que en el inmueble se realizan actividades de taller mecánico, lo que se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-4071-2021, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

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. -----



**Expediente: PAOT-2020-812-SOT-233
y acumulados PAOT-2020-844-SOT-246
PAOT-2021-1006-SOT-213**

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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón.-----

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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/RMGG/AMMR