

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**26 FEB 2018**

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 y VI, 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-2017-3621-SOT-1472, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 07 de noviembre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de agencia automotriz ubicada en calle Manantiales número 85, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de noviembre de 2017.-----

Es de mencionarse que de acuerdo a las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados es Boulevard Adolfo López Mateos número 4186, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos 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, 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 la materia de construcción (obra nueva) y en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón vigente -----

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

**En materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva)**

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 06 de diciembre de 2017, en el predio ubicado en Manantiales número 85, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características de casa habitación en el que no se constataron actividades de construcción, ni el funcionamiento de agencia automotriz.-----

En este sentido, tomando en consideración que no se constataron las actividades de construcción y el funcionamiento de una agencia automotriz, se solicitó a la persona denunciante proporcionar elementos y pruebas para constatar las actividades que se realizan en el inmueble motivo de denuncia, que permitan



determinar contravenciones, lo que se realizó mediante oficio PAOT-05-300/300-807-2018 de fecha 29 de febrero de 2018; sobre el particular la persona denunciante aportó mediante correo electrónico 3 placas fotográficas y manifestó que el inmueble motivo de denuncia es parte de una agencia de autos que se localiza en Boulevard Adolfo López Mateos.-----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó un segundo reconocimiento de hechos en fecha 14 de febrero de 2018, en el que se constató un inmueble con dos frentes, el primero por Boulevard Adolfo López Mateos y el segundo por calle Manantiales, donde se llevaban a cabo actividades de una agencia automotriz, no se constataron trabajos de construcción en el lugar. Dicho inmueble se localiza en Boulevard Adolfo López Mateos número 4186, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. -----

Es de mencionarse que de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), así como la zonificación HM 15/20 (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% de área libre) donde el uso de suelo para agencia automotriz se encuentra permitido por Norma de Ordenación sobre Vialidad de Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico). Tramo A-B: de Avenida Observatorio a Paseo del Pedregal.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de agencia automotriz, que se realizan en Boulevard Adolfo López Mateos número 4186, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, cumple con la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente, asimismo, no se constataron trabajos de construcción en el lugar, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por existir imposibilidad legal en dicho aspecto. -----

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, 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 fecha 14 de febrero de 2018, se constató un inmueble con dos frentes, el primero por Boulevard Adolfo López Mateos y el segundo por calle Manantiales, donde se llevaban a cabo actividades de una agencia automotriz, no se constataron trabajos de construcción en el lugar. Dicho inmueble se localiza en Boulevard Adolfo López Mateos número 4186, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón.-----
2. Al inmueble motivo de denuncia le corresponde la zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), así como la zonificación HM 15/20 (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% de área libre) por Norma de Ordenación sobre Vialidad de Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico). Tramo A-B: de Avenida Observatorio a Paseo del Pedregal donde el uso de suelo para agencia automotriz se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente. -----



3. En el inmueble motivo de denuncia no se constataron trabajos de construcción de lo que la persona denunciante no aportó pruebas, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por existir imposibilidad legal para dicho aspecto.-----

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 y VI, 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. -----

**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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MBG/SRM/AMMR

