



Expediente: PAOT-2022-4951-SOT-1287

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2022

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 VIII, 27 fracción VI, 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-2022-4951-SOT-1287 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de agosto de 2022, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de oficina y bodegas que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Ricardo Palmerín número 79, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, 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 III, 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. -----

### 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), como es la Ley de Desarrollo Urbano 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)

Durante el reconocimiento de los hechos que se investigan en el inmueble ubicado en Calle Ricardo Palmerín número 79, Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado por una barda y un portón metálico de aparente uso habitacional, sin que se observara lona o anuncio que refiera las actividades de oficinas, bodega o algún otro giro comercial. -----

Asimismo, en atención al oficio PAOT-05-300/300-8419-2022, quien se ostentó como persona poseedora del inmueble objeto de denuncia, informó que no se lleva a cabo ninguna actividad relacionada con un establecimiento mercantil con giro de oficinas y bodega, mencionando que el inmueble es de uso habitacional, anexando fotografías como muestra de ello. Además, señaló que en dicho inmueble reciben todo tipo de tapitas de plástico, las cuales se entregan a una asociación civil para apoyar a niños con cáncer. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/2/60 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre) donde únicamente se encuentra permitido el uso de suelo habitacional.



Adicionalmente, de la consulta realizada a la página electrónica <https://www.bancodetapitas.org/> y <https://www.facebook.com/bancodetapitas/posts/2824076387905625> se identificó que el predio objeto de la denuncia funge como casa Tapitas para niños con cáncer (sin fines de lucro), donde se puede donar cabello para pelucas oncológicas, ropa, medicamentos, despensa y principalmente tapitas, lo cual es entregado a la Asociación Civil denominada "Banco de Tapitas A.C". Cabe mencionar que de la consulta realizada se tiene conocimiento de que cuentan con diferentes ubicaciones en toda la República Mexicana, una de ellas ubicada en el inmueble de interés. -----

En este sentido, es importante mencionar que el artículo 2 fracción XIII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, prevé que se entenderá por establecimiento mercantil al local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro, **por lo que las actividades que se llevan a cabo en el inmueble en cuestión no se consideran como actividades comerciales.** -----

En razón de lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-9256-2022, se informó a la persona denunciante sobre la diligencia practicada hasta ese momento por parte de esta Entidad, para la atención de su denuncia y se le requirió que en un término de cinco días hábiles proporcionara elementos que permitieran determinar contravenciones o de ser el caso indicara fecha y hora para permitir a personal de esta Subprocuraduría acceder al inmueble en cuestión con el propósito de constatar los hechos denunciados; sin embargo no aportó elementos que permitieran determinar contravenciones. -----

En consecuencia se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México al existir imposibilidad material para continuar con la investigación, toda vez que no se constataron los hechos denunciados, consistentes en la operación de un establecimiento mercantil con giro de oficinas y bodega y la persona denunciante no aportó elementos que permitieran determinar la existencia de los hechos denunciados. -----

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. Durante el reconocimiento de los hechos en el inmueble ubicado en Calle Ricardo Palmerín número 79, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado por una barda y un portón metálico de aparente uso habitacional, sin que se observara lona o anuncio que refiera las actividades de oficinas, bodega o algún otro giro comercial. por lo anterior se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México al existir imposibilidad material para continuar con la investigación, toda vez que no se constataron los hechos denunciados consistentes en la operación de un establecimiento mercantil con giro de oficinas y bodega y la persona denunciante no aportó elementos que permitieran determinar la existencia de los hechos denunciados. -----

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-2022-4951-SOT-1287**

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 VI, 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, 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. -----

IGP/RMGG/CAH