

Expediente: PAOT-2017-2155-SOT-898

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 OCT 2017

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, 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-2017-2155-SOT-898, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), protección civil y falta de cajones de estacionamiento por la notaria ubicada en Avenida de las Fuentes número 509, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de julio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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, 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 de suelo) protección civil y falta de cajones de estacionamiento como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón. -----

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

#### 1.- Desarrollo Urbano (uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, donde se ubica la Notaria número 122. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400  
Página 1 de 5

**Expediente: PAOT-2017-2155-SOT-898**

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, al predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 509, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y despachos notariales se encuentra PROHIBIDO.-----

Adicionalmente, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/5192/2017, de fecha 15 de agosto de 2017, informó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón el uso de suelo para oficinas notaría se encuentra prohibido en predios con zonificación habitacional. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) particularmente por el uso de suelo de producción de oficinas y despachos notariales toda vez que se encuentra prohibido en la zonificación Habitacional. -----

En consecuencia, mediante oficio INVEADF/DVMAC/8321/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central informó que mediante oficio INVEADF/DVMAC/8320/2017, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, de la Conserjería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno de la Ciudad de México, atendiera la solicitud realizada por esta Subprocuraduría. -----

Lo anterior de conformidad con los artículos 207 y 210 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, los cuales establecen que la autoridad competente vigilará el correcto ejercicio de la función notarial y podrá ordenar visitas de inspección en cualquier momento cuando se tenga conocimiento por queja o vista de cualquier autoridad. -----

Así las cosas, el Instituto de Verificación Administrativa solicitó a la Dirección General Jurídica y Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México, realizar las acciones en el ámbito de su competencia para que se cumpla con la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

Lo anterior, toda vez que al ejercer el uso de suelo de oficinas y despachos notariales se incumple con la zonificación H/2/70 que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

## **2.- Protección civil**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató el funcionamiento de la Notaría número 122. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx

Tel. 5265 0730, ext. 13400  
Página 2 de 5

El artículo 10 Apartado A, fracciones XI y XIV de la Ley en mención, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen como obligación contar en su caso y cuando así se requiera con un programa interno de protección civil, de conformidad con la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México y su Reglamento; dicho programa deberá ser revalidado cada año, así como contar también con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y las normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones. -----

En razón de lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar las acciones de verificación en materia de protección civil y determinar si la Notaría debe contar con programa interno de protección civil y de ser el caso imponga las medidas o sanciones procedentes. -----

### **3.- Falta de cajones de estacionamiento**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató el funcionamiento de la Notaría número 122, asimismo se constató la existencia de aproximadamente 20 cajones de estacionamiento. -----

En razón de lo anterior, esta Entidad llevó a cabo un estudio de imágenes satelitales con ayuda del programa Google Earth, constatando que la superficie del inmueble donde se ejerce el uso de suelo de notaría es de aproximadamente 380 m<sup>2</sup>. -----

Ahora bien, la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece en su punto 1.2.1 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO que la cantidad de cajones que requiere una edificación estará en función del uso y destino de la misma, así como de las disposiciones que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes. -----

Asimismo, la Tabla 1.1 de la Norma en mención indica que para oficinas, despachos y consultorios mayores a 80 m<sup>2</sup>, se requerirá de un cajón de estacionamiento por cada 30 m<sup>2</sup> construidos. -----

En este sentido, al contar con una superficie de construcción de aproximadamente 380 m<sup>2</sup>, le corresponde contar con 13 cajones de estacionamientos. -----

En conclusión al contar con 20 cajones de estacionamiento se da cumplimiento a la tabla 1.1 del punto 2.1 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



**Expediente: PAOT-2017-2155-SOT-898**

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. Al predio ubicado en Avenida de las Fuentes número 509, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y despachos notariales se encuentra PROHIBIDO, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, en dicho inmueble se ubica la Notaría número 122. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa solicitó a la Dirección General Jurídica y Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México, realizar las acciones en el ámbito de su competencia para que se cumpla con la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar las acciones de verificación en materia de protección civil y determinar si la Notaría debe contar con programa interno de protección civil, y de ser el caso imponer las medidas o sanciones procedentes. -----
5. Al contar con 20 cajones de estacionamiento se da cumplimiento a la tabla 1.1 del punto .2.1 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establece un mínimo de 13 cajones de estacionamientos para el predio que nos ocupa. -----

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: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400  
Página 4 de 5

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



JELN/MYS/EMWL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400  
Página 5 de 5