



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-1114-SOT-311  
y acumulados PAOT-2020-1136-SOT-314,  
PAOT-2022-2781-SOT-709,  
PAOT-2022-2800-SOT-714,  
PAOT-2022-2803-SOT-715,  
PAOT-2022-2812-SOT-720,  
PAOT-2022-2834-SOT-724,  
PAOT-2022-2879-SOT-727**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 ENE 2023**

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1114-SOT-311 y acumulados PAOT-2020-1136-SOT-314, PAOT-2022-2781-SOT-709, PAOT-2022-2800-SOT-714, PAOT-2022-2803-SOT-715, PAOT-2022-2812-SOT-720, PAOT-2022-2834-SOT-724 y PAOT-2022-2879-SOT-727 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

#### PAOT-2020-1114-SOT-311

Con fecha 18 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de escuela de natación que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Cañada número 158, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

#### PAOT-2020-1136-SOT-314

Con fecha 20 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), establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento) por las actividades de escuela de natación que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Cañada número 158, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

#### PAOT-2022-2781-SOT-709

Con fecha 23 de mayo 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, 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 construcción (ampliación) por las actividades de escuela de natación que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle



**Expediente: PAOT-2020-1114-SOT-311  
y 7 acumulados.**

Cañada número 158, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de junio de 2022. -----

**PAOT-2022-2800-SOT-714**

Con fecha 23 de mayo 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, 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 construcción (ampliación) por las actividades de escuela de natación que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Cañada número 158, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de junio de 2022. -----

**PAOT-2022-2803-SOT-715**

Con fecha 23 de mayo 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido) por las actividades de escuela de natación que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Cañada número 158, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de junio de 2022. -----

**PAOT-2022-2812-SOT-720**

Con fecha 23 de mayo 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Cañada número 158, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de junio de 2022. -----

**PAOT-2022-2834-SOT-724**

Con fecha 25 de mayo 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, 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 construcción (ampliación) por las actividades de escuela de natación que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Cañada número 158, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de junio de 2022. -----

**PAOT-2022-2879-SOT-727**

Con fecha 25 de mayo 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) por las actividades que se



**Expediente: PAOT-2020-1114-SOT-311  
y 7 acumulados.**

llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Cañada número 158, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de junio de 2022. -----

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 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento), construcción (ampliación) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento)**

Durante las visitas de reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Cañada número 158, colonia Jardines del Pedregal, alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, en cuya fachada no se observan letreros o rótulos que indiquen giro comercial o denominación social, no obstante, en su acceso cuenta con un letrero informativo que señala la denominación de "Club Cañada". Al interior del inmueble, se observa un local comercial con venta de artículos de natación y con acceso controlado mediante torniquetes, constatando el acceso de diversas personas adultas, niñas y personal con uniforme. Durante las diligencias se observó la llegada y salida de diversos vehículos, los cuales se estacionan en el inmueble marcado con el número 153 y en el inmueble denunciado. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta de la página web <https://www.ccnatacion.com/>, de la cual se desprendió publicidad relacionada con el establecimiento mercantil con denominación "Club Cañada", el cual ofrece servicios de clases de natación para diversos grupos de edad en el inmueble en cuestión. -----



Expediente: PAOT-2020-1114-SOT-311  
y 7 acumulados.

En este sentido, es de mencionar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/2/70 (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para escuela de natación se encuentra prohibido. -----

Por otra parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1597-2021, quien se ostentó como persona apoderada legal de "LA MEJOR NATACIÓN S.A. DE C.V." remitió copia simple de diversas documentales, entre otras, lo siguiente: -----

- Solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo con número de folio 010698 de fecha 04 de mayo de 1992, para convalidar los derechos legítimamente obtenidos para escuela de natación, boutique y artículos en general en una superficie de 720 m<sup>2</sup>. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AOAVAP2016-11-2800192954, clave de establecimiento AO2016-11-28AVBA00192954, de fecha 25 de noviembre de 2016, para el giro de Escuela de Natación, en una superficie de 1,303 m<sup>2</sup> con 20 cajones de estacionamiento, de los cuales 10 se encuentran dentro del inmueble y 10 en un inmueble distinto. -----
- Contrato de comodato para 11 cajones de estacionamiento en el predio de calle Cañada número 153, colonia Jardines del Pedregal, alcaldía Álvaro Obregón. -----

En este sentido, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3374/2022, la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó haber localizado solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo con número de folio 010698, de fecha de expedición de 13 de mayo de 1992; sin embargo, mediante acuerdo DRPP/PIDA/013-2022, fue enviada a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, para el inicio del "Procedimiento de Investigación para Vigilar la Continuidad y Aprovechamiento del Uso del Suelo", para escuela de natación, boutique y artículos en general, en una superficie a ocupar de 720 m<sup>2</sup>, de una superficie construida de 1,040 m<sup>2</sup>. -----

Por lo que mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1676/2022, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General del Ordenamiento Urbano, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, informar respecto a las acciones legales y/o administrativas realizadas sobre la validez o invalidez de la constancia de mérito. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio sin número y oficio AAO/DGO/DVA/3943/2022, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó contar con antecedente del registro de alta del establecimiento mercantil objeto denuncia, no obstante, señaló no contar con expediente del mismo; adicionalmente, remitió copia certificada del procedimiento administrativo iniciado para el establecimiento mercantil en cuestión, que obra dentro del expediente AAO/DGG/DVA-JCA/EM/306/2019, en el que se determinó como medida cautelar la suspensión de actividades, la cual prevalece en la actualidad. -----

Adicionalmente, es importante señalar, que del acta de la visita de verificación de fecha 21 de agosto de 2019, la cual obra dentro del expediente en commento, se desprende que al momento de la visita, el establecimiento objeto de denuncia no contaba con cajones de estacionamiento al interior. -----

En razón de lo anterior, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia, opera el establecimiento mercantil denominado "Club Cañada" con giro de escuela de natación, el cual cuenta con solicitud de constancia de uso de suelo folio 010698, con la que se pretenden acreditar derechos adquiridos para



**Expediente: PAOT-2020-1114-SOT-311  
y 7 acumulados.**

escuela de natación, boutique y artículos en general, en una superficie de 720 m<sup>2</sup>; sin embargo, la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó haber solicitado a la Dirección General de Asuntos Jurídicos ejecutar las acciones correspondientes para determinar la validez o invalidez de dicha solicitud. En este sentido, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir a esta Entidad, el resultado del procedimiento de Investigación para Vigilar la Continuidad y Aprovechamiento del Uso del Suelo de la solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo folio 010698, a efecto de informar las acciones realizadas respecto a la validez o invalidez de dicha solicitud, lo cual fue solicitado por la Dirección del Registro de Planes y Programas de esa Secretaría mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1676/2022. ----

En razón de lo anterior, en caso de determinar la validez de la solicitud de constancia de zonificación en mención, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, solicitar a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia, a efecto de corroborar que el uso de suelo para escuela de natación, boutique y artículos en general, ocupen una superficie de 720 m<sup>2</sup> y la superficie construida sea de 1,040 m<sup>2</sup> de acuerdo a lo señalado la solicitud de constancia de zonificación multicitada, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que en derecho correspondan enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

En caso de determinarse la invalidez de dicha solicitud de constancia de zonificación, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, hacerlo de conocimiento a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, a efecto de que inicie nuevo procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), toda vez que el uso de suelo para escuela de natación se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, por lo tanto el giro de escuela de natación no es regularizable, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

Por otra parte, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, enviar a esta Entidad, la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento que obra en el expediente número AAO/DGG/DVA-JCA/EM/306/2019 e instrumentar las acciones correspondientes, toda vez que de lo informado por la Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles, en los archivos de esa alcaldía no obra expediente relacionado con el establecimiento mercantil objeto de la presente denuncia, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----

## **2.- En materia de construcción (ampliación) y ambiental (ruido)**

Durante las visitas de reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble ubicado en Calle Cañada número 158, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se observó un inmueble de 2 niveles de altura, sin que se constataran actividades de construcción ni se percibieran emisiones sonoras relacionadas con estas. -----

No obstante, en atención al oficio PAOT-05-300/300-5272-2022, quien se ostentó como persona apoderada legal del inmueble en comento, remitió entre otras documentales el escrito de fecha 27 de junio de 2022 relacionado con el "AVISO PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS QUE NO REQUIEREN MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN" por artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, a través del cual se informó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Álvaro Obregón, la realización de actividades que no afectarán elementos estructurales, consistentes en la colocación de



Expediente: PAOT-2020-1114-SOT-311  
y 7 acumulados.

canceledería, división con tabla roca, colocación de pisos, retiro de mueble, colocación de puerta, pintura e instalación eléctrica. -----

En este sentido, cabe mencionar que el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, señala que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar, entre otras, las siguientes actividades: -----

"(...) II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma

III. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural (...)" -----

Sin embargo, mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/2148/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó no contar con antecedentes en materia de construcción, para el inmueble de referencia. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, realizar acciones de verificación en materia de construcción, a efecto de corroborar que las actividades manifestadas en el escrito de fecha 27 de junio de 2022, no hayan afectado elementos estructurales ni modificado las instalaciones de la construcción y se encuentren dentro de los supuestos permitidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, y en caso contrario imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

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 las visitas de reconocimiento en el inmueble objeto de denuncia, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, el cual no exhibe letreros o rótulos que indiquen giro comercial o denominación social, no obstante, cuenta con un letrero informativo que señala la denominación de "Club Cañada". Al interior, se observa la venta de artículos de natación y un acceso controlado mediante torniquetes, sin que durante las diligencias se constataran actividades de remodelación o emisiones sonoras provenientes de estas. -----
2. De la consulta a la página web <https://www.ccnatacion.com/>, se desprende publicidad relacionada con actividades de natación realizadas en el inmueble en comento. -----
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/2/70 (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para escuela de natación no se encuentra permitido. -----
4. Quien se ostentó como persona apoderada legal de "LA MEJOR NATACIÓN S.A. DE C.V.", remitió diversas copias, entre las que se encontraban la "Solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo", donde se convalida el Uso de Suelo para escuela de natación, boutique y artículos en general



Expediente: PAOT-2020-1114-SOT-311  
y 7 acumulados.

en una superficie de 720 m<sup>2</sup>, Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto para el giro de escuela de natación, contrato de comodato para 11 cajones de estacionamiento con el predio ubicado frente al establecimiento en mención y señaló haber realizado colocación de cancelería, división con tabla roca, colocación de pisos, retiro de muebles, colocación de puertas, pintura e instalación eléctrica. -----

5. La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, cuenta con solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo folio 010698 de fecha 13 de mayo de 1992; sin embargo, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, iniciar "Procedimiento de Investigación para Vigilar la Continuidad y Aprovechamiento del Uso del Suelo" a dicha solicitud, a efecto de determinar su validez o invalidez. -
6. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, cuenta con antecedente de registro de alta del establecimiento objeto de denuncia, sin que en sus archivos obre expediente alguno relacionado con este; asimismo, indicó contar con procedimiento administrativo para dicho establecimiento radicado dentro del expediente AAO/DGG/DVA-JCA/EM/306/2019, en el que se determinó la suspensión de actividades. -----
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, no cuenta con antecedentes en materia de construcción, para el inmueble de referencia. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir a esta Entidad, el resultado del procedimiento de Investigación para Vigilar la Continuidad y Aprovechamiento del Uso del Suelo, de la solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo con número de folio 010698, a efecto de informar las acciones realizadas respecto a la validez o invalidez de esta, lo cual fue solicitado por la Dirección del Registro de Planes y Programas de esa Secretaría mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1676/2022.
  - a. En caso de determinar la validez de la solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo con número de folio 010698, corresponde a dicha Dirección General, solicitar a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia, a efecto de que corrobore que el uso de suelo para escuela de natación, boutique y artículos en general, ocupen una superficie de 720 m<sup>2</sup> y la superficie construida sea de 1,040 m<sup>2</sup> de acuerdo a lo señalado la solicitud de constancia en mención, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que en derecho correspondan enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----
  - b. En caso de determinar la invalidez de la solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo con número de folio 010698, corresponde a dicha Dirección General, hacer de conocimiento a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, a efecto de que inicie nuevo procedimiento administrativo en materia de desarrollo urbano y establecimiento mercantil, toda vez que el uso de suelo para escuela de natación se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, por lo tanto el giro de escuela de natación no es regularizable, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-1114-SOT-311  
y 7 acumulados.**

9. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, enviar a esta Entidad, la resolución administrativa emitida dentro del procedimiento que obra en el expediente número AAO/DGG/DVA-JCA/EM/306/2019, e instrumentar las acciones correspondientes, toda vez que la Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles, informó que en los archivos de esa alcaldía no obra expediente relacionado con el establecimiento mercantil objeto de la presente denuncia, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones. -----
10. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, realizar acciones de verificación en materia de construcción, a efecto de corroborar que las actividades manifestadas en el escrito de fecha 27 de junio de 2022, presentado por la persona apoderada legal del inmueble en cuestión, no hayan afectado elementos estructurales ni modificado instalaciones y se encuentren dentro de los supuestos permitidos por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, y en caso contrario imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**R E S U E L V E -----**

**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 las personas denunciantes, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/EARV