



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1888-SOT-456

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 16 DIC 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 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1888-SOT-456, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de marzo de 2022, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública) en Avenida La Turba sin número, esquina calle Fidelio, colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tláhuac; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de abril de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitud de información y visita 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, 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. -----

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada en fecha 30 marzo de 2022, los hechos denunciados se realizan en el predio ubicado en Avenida La Turba sin número, esquina calle Fidelio, colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tláhuac. -----

No obstante lo anterior, de la sdocumentales que obran en el expediente de mérito, se identificó que el predio objeto de investigación se ubica calle Fidelio manzana 101, lote 53 B, colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tláhuac. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en calle Fidelio manzana 101, lote 53 B, colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tláhuac. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública) como son la Ley de Desarrollo



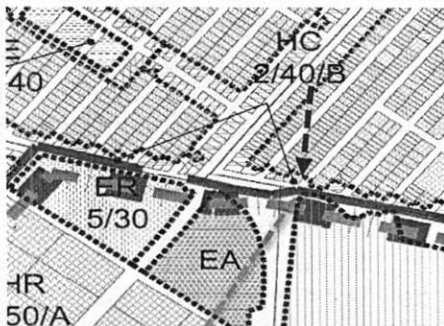
EXPEDIENTE: PAOT-2022-1888-SOT-456

Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac. -----

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

1.- En materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, al predio objeto de investigación ubicado en calle Fidelio manzana 101, lote 53 B, colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tláhuac, le corresponde la zonificación HC 2/40/B (Habitacional con comercio, 2 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para reparación de elevadores y vulcanizadora no se encuentra permitido, como a continuación se muestra:-----



Zonificación asignada al predio denunciado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac 2008.



SIMBOLOGÍA

- Ubicación del sitio de denuncia
- Ubicación de la zonificación en el PDDU de Tláhuac

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN
TLÁHUAC

CLAVE
E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

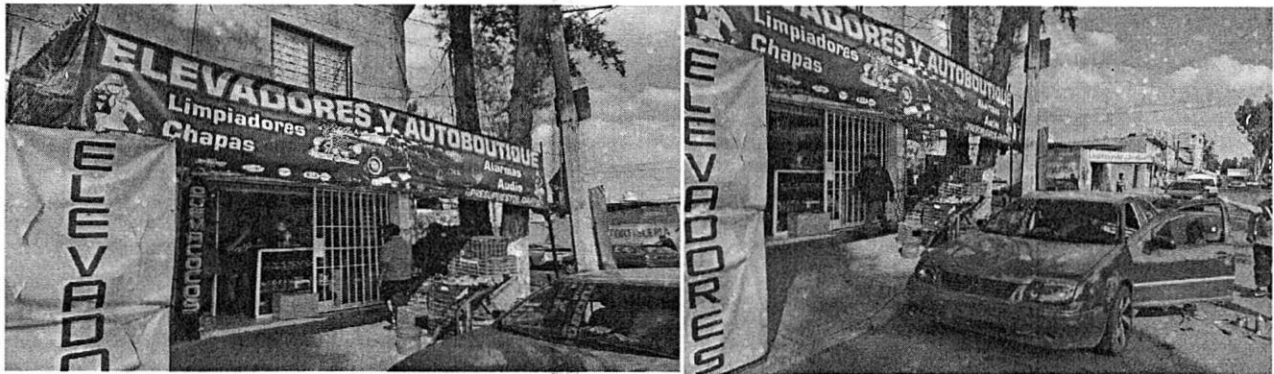
SUELO URBANO

- H HABITACIONAL
- HC HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
- HM HABITACIONAL MIXTO



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1888-SOT-456

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Fidelio manzana 101, lote 53 B, colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tláhuac, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó el funcionamiento de un establecimiento de reparación de Elevadores y Autoboutique, con una lona que señala "Elevadores, Limpiadores, Chapas, Alarmas y Audio" y 3 trabajadores realizando la reparación de un elevador de un vehículo estacionado sobre el arroyo vehicular. (Ver las siguientes imágenes) -----



Imágenes. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia.

Al respecto, esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3961-2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, informar si cuenta con Aviso o Permisos que acrediten el funcionamiento del Establecimiento Mercantil relacionado con reparación de elevadores, seguros, chapas, limpiadores, ventiladores, objeto de investigación su caso instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, considerando que los responsables del establecimiento extienden sus actividades hasta el arroyo vehicular. -----

Por lo anterior, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, mediante el oficio DGGA-1336-2022, informó a esta Entidad lo siguiente: -----

- Cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con Folio único del Trámite THAVAP2019-04-2500267170 y Clave Única del Establecimiento TH2019-04-25RAVB00267170 del año 2019 respecto del Establecimiento Mercantil denominado "VULCANIZADORA Y REPARACIÓN DE ELEVADORES MARTINEZ", con giro mercantil de vulcanizadora y reparación de elevadores, para una superficie de 40 m² en cual se encuentra como **CERRADO DENEGADO**.-----

Motivo de negación: EN VIRTUD DE QUE EL TITULAR DEL PRESENTE AVISO INCUMPLE LA CONDICIÓN DE QUE SERA ATENDIDO FAMILIARMENTE TAL Y COMO SEÑALA EN EL ARTICULO 37 DE LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL DISTRITO FEDERAL, YA QUE MANIFIESTA QUE CELEBRARÁ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL RUBRO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL INMUEBLE, ADEMAS QUE LA ACTIVIDAD DE VULCANIZADORA Y REPARACIÓN DE ELEVADORES, ES DECIR (DE REPARACIONES MECÁNICAS, HOJALATERIA,



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1888-SOT-456

PINTURA, ELECTRICAS, ELECTROMECAÑICAS, DE LAVADO Y/O ENGRASADO, VESTIDURAS, INSTALACIÓN DE ALARMAS Y/O ACCESORIOS SIMILARES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES) SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ACTIVIDADES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 35 FRACCIÓN III DE LA LEY DE REFERENCIA LA CUAL NO ESTA CONTEMPLADA Y NO PODRAN ESTABLECERSE EN LOS TERMINOS DEL ARTÍCULO 37 DE DICHA LEY, POR LO QUE **ESTARÁ OBLIGADO A OBTENER EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO SUELO PERMITIDO ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y TRAMITAR DE NUEVA CUENTA EL AVISO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO ANTE EL SIAPEM.**

- Asimismo, giró oficio a la Dirección de Verificación y Reglamentos, a efecto de realizar una visita de verificación administrativa al establecimiento mercantil de referencia, por lo que una vez que se impongan las medidas de seguridad y/o sanciones informará a esta Entidad. -----

Finalmente, la Dirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, mediante el oficio DVR-2569-2022, informó a esta Entidad que personal especializado en funciones de verificación acudió al predio de interés a ejecutar la visita de verificación al establecimiento mercantil denominado "Vulcanizadora y reparación de elevadores Martínez", y las constancias generadas fueron remitidas a la Dirección Jurídica para su calificación con el número de expediente TLH/DVR/EM/138/2022.-----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en calle Fidelio manzana 101, lote 53 B, colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tláhuac, opera el establecimiento mercantil con giro de vulcanizadora y reparación de elevadores, uso de suelo que no se encuentra permitido, y para el cual el responsable registró el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio único del Trámite THAVAP2019-04-2500267170 y Clave Única del Establecimiento TH2019-04-25RAVB00267170 del año 2019, mismo que ha sido declarado como **CERRADO DENEGADO, por lo que no se cuenta con ninguna documental que acredite la legalidad de su funcionamiento** .-----

Es así que las actividades que se realizan en el sitio denunciado incumplen con lo previsto en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, ya que no son compatibles con el uso de suelo permitido, de conformidad con la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, existiendo incumplimientos a las normas de orden público e interés general.-----

Por lo anterior, la corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, substanciar el procedimiento de verificación iniciado al establecimiento objeto de investigación e imponer las sanciones aplicables, informando 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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1888-SOT-456

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. Al predio ubicado calle Fidelio manzana 101, lote 53 B, colonia Miguel Hidalgo, Alcaldía Tláhuac, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, le corresponde la zonificación HC 2/40/B (Habitacional con comercio, 2 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre, Densidad Baja: 1 vivienda cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para reparación de elevadores, chapas, ventiladores y vulcanizadora se encuentra **prohibido**.-----
2. En el predio denunciado opera el establecimiento mercantil de reparación de elevadores, mismo que utiliza la vía pública para el desarrollo de actividades. -----
3. El responsable del establecimiento tramitó el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con Folio único del Trámite THAVAP2019-04-2500267170 y Clave Única del Establecimiento TH2019-04-25RAVB00267170, para el giro mercantil de vulcanizadora y reparación de elevadores, para una superficie de 40 m², trámite que fue determinado como **CERRADO DENEGADO**.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, substanciar el procedimiento de verificación administrativa iniciado para el establecimiento mercantil objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, informando a esta Entidad el resultado de su actuación con la finalidad de vigilar y hacer cumplir las normas de orden público e interés general.-----

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 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 y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1888-SOT-456

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. ----

ISP/JDMM/MTG