



Expediente: PAOT-2015-2810-SOT-1129

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**16 MAR 2016**

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-2015-2810-SOT-1129, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 08 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, derivado de las actividades realizadas en el inmueble ubicado en calle Guadalupe número 13, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de octubre de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, y solicitudes de información 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 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) y establecimiento mercantil como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano, y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México.

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

**1.- Desarrollo Urbano (uso de suelo) y Establecimiento Mercantil.**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), en donde los usos del suelo para consultorios, oficinas y despachos se encuentran PROHIBIDOS, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

Al respecto, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, que acredita que le aplica la zonificación de referencia. -----

Sobre el particular, derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constó un inmueble de dos niveles con características de casa habitación, que no contaba con ninguna razón social o letrero que refiera la prestación de un servicio en el mismo; no obstante, la persona que atiende la diligencia manifiesta que el inmueble se utiliza como casa habitación y que se ocupa un cuarto como consultorio; sin embargo durante la diligencia no se constató la prestación del servicio. -----

**Expediente: PAOT-2015-2810-SOT-1129**

Al respecto, quien se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia, presentó a esta Procuraduría como prueba para acreditar el funcionamiento del consultorio el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio AOAVAP2015-12-1400161748, clave del establecimiento AO2015-12-14OAVBA000161748, expedido el 11 de diciembre de 2015, en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, para el establecimiento mercantil denominado "Centro de Diagnóstico Integral B H" en 20 % de la superficie del inmueble, el cual cuenta con sellos de la Delegación Álvaro Obregón. -----

Aunado a lo anterior, informó que derivado de las actividades que se realizan, fue sujeta a procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2466/2015, por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviando el acta circunstanciada levantada con motivo de la visita de referencia, en la que se hizo contar lo siguiente: -----

"(...) SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN DONDE AL INTERIOR OBSERVO QUE ESTE SE ENCUENTRA SEMI VACIO, YA QUE LAS RECAMARAS SE OBSERVAN SIN MOBILIARIO, CLOSETS SIN ROPA; ÚNICAMENTE OBSERVO UNA SALA CON SOFÁ CAMA Y TELEVISIÓN; UN ESTUDIO CON COMPUTADORA Y ESCRITORIO; LA COCINA CON POCOS TRASTES EN EL ESCURRIDOR Y SIN DESPENSA BÁSICA EN LA ALACENA; CUARTO DE SERVICIO VACÍO Y PATIO CON AUTO (...)" -----

Al respecto, durante el último reconocimiento de hechos realizado, personal de esta Subprocuraduría se constató al interior del predio un inmueble de dos niveles semivacío, que cuenta con dos recamaras parcialmente habitadas, un comedor, una sala y cocina sin indicios de uso, así como el acondicionamiento de cuartos en la planta baja y primer nivel para la operación del centro de diagnóstico, siendo que en dicha diligencia la propietaria proporcionó copia de la resolución administrativa de fecha 01 de diciembre de 2015, emitida dentro del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2466/2015, en la que se resolvió concluir el procedimiento por la imposibilidad material para continuarlo por causas sobrevenidas. -----

De lo anterior, se desprende que las actividades realizadas en el inmueble objeto de denuncia se ejecutan al amparo del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, a efecto de constar que el establecimiento registrado en la solicitud de referencia opere dentro de la superficie permitida y que sea atendido únicamente por familiares, lo anterior con el fin de vigilar y hacer cumplir lo previsto en el artículo 37 de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, enviando 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 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en calle Guadalupe número 13, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), en donde los usos del suelo para consultorios, oficinas y despachos se encuentran PROHIBIDOS, -----



**Expediente: PAOT-2015-2810-SOT-1129**

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, con características de casa habitación utilizada parcialmente por el establecimiento mercantil con giro de consultorio denominado "Centro de Diagnóstico Integral B H". -----
3. El establecimiento cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio AOAVAP2015-12-1400161748, clave del establecimiento AO2015-12-14OAVBA000161748, expedido el 11 de diciembre de 2015, en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2466/2015, la cual se concluyó mediante resolución administrativa en la que se determinó concluir el procedimiento por la imposibilidad material para continuarlo por casusas sobrevenidas. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, a efecto de constatar que el establecimiento registrado opere dentro de la superficie permitida y que sea atendido únicamente por familiares, lo anterior con el fin de vigilar y hacer cumplir lo previsto en el artículo 37 de Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, enviando el resultado de su actuación. -----

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: -----

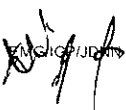
**RESUELVE** -----

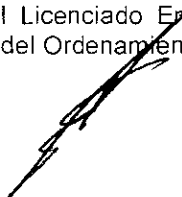
**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la 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 por duplicado el Licenciado Enigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

  
ENIGDIO ROA MÁRQUEZ





En la Ciudad de México, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2015.

\_\_\_\_\_  
Licenciado Enigdio Roa Márquez  
Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México