Expediente: PAOT-2012-1264-SOT-558

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de junio de dos mil trece. ----------

La Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-1264-SOT-558, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha doce de julio de dos mil doce, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta institución *"(…) en el predio ubicado en Calle Franz Hals (sic) Número 111, Departamento 2, Colonia Alfonso XIII Delegación Álvaro Obregón; esquina Pablo Berones (…) llevaron a cabo diversas remodelaciones en la planta baja del edificio (…) con la finalidad de fusionar una accesoria con el referido departamento y así ampliar el espacio comprometiendo de manera importante la estructura del inmueble (…) la accesoria ya referida funciona como taller mecánico (…) como partes de las modificaciones, abrió el muro que se encuentra entre la accesoria y el departamento dos presumo para ampliar el espacio y pretendiendo abrir por el lado Pablo Berones, esquina con Franz Hals (sic) una segunda accesoria al parecer para instalar otro tipo de negocio (…)"*. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia respecto a las presuntas contravenciones en las materias de uso de suelo, construcción y legal funcionamiento en el inmueble ubicado en calle Franz Halss número 111, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2012-1264-SOT-558, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante cédula el veinte de julio de dos mil doce.

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de los hechos denunciados, el día siete de agosto de dos mil doce, en las inmediaciones del predio ubicado en calle Franz Halss No. 111, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar: ----------

> *"(…) Se observó un inmueble de 4 niveles, mismos que se aprecian desde la calle Franz Halss, de un edificio ubicado en la esquina de la calle Pablo Berones y la calle Franz Halss, con la fachada pintada de blanco y en la 1er mitad nivel con acabados, con mosaicos de color verde.* ----------

Asimismo en la fachada que da a la calle Franz Halss se observa un rotulo pintado sobre la pared con la leyenda "Transmisiones Automáticas, Direcciones Hidráulicas TIKUA, con los logos a ambos lados de un local de Quaker state. Donde la puerta de acceso peatonal, se observa una manta con la leyenda Club de Tareas y Regularización.----------

En el local que da a la calle Franz Halss, se observa un taller mecánico con una superficie aproximada de 16 m^2, donde al interior se observan herramientas y mesas de metal en los laterales, así como una compresora, propias de la actividad señalada, así como algunos garrafones de 4 o 3 litros que presumiblemente contienen aceite. ----------

En la fachada que da a la calle Pablo Berones se observó una cortina metálica que presumiblemente es reciente, puesto que el metal de la cortina se ve nuevo y no esta pintado. ----------

En este acto se hace del conocimiento de la denuncia a quien se encuentra en el local de mecánica automotriz que dice ser el encargado C (...), quien señala que la cortina observada en la calle Pablo Berones no es reciente, y que para el local en el que se encuentra tiene el uso de suelo y que para las actividades que realizó al interior del inmueble también tiene el aviso ante la Delegación, asimismo me informa que cuenta con la declaración de apertura del local, mismo que ha estado operando desde hace muchos años. ----------

En este sentido me muestra Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio de Ingreso 50769; folio TVD00348/2004, fecha de ingreso 25/08/2004 para el uso de suelo en 16m^2 del giro observado. Asimismo me muestra Aviso de Obras que no requiere Manifestación de Construcción folio 1977-2010 del 5 de abril de 2010 para el inmueble en que me ubico. ----------

Se le informa al C. (...) que posteriormente, se le solicitara la información de manera formal mediante oficio, para que entregue las pruebas que a su derecho convenga y aporte la documentación pertinente(...)".----------

Acta circunstanciada de fecha cinco de septiembre de dos mil doce.----------

"(...) Se encontró el taller mecánico abierto, en este acto se le notifica el oficio al denunciado PAOT-05-300/320-304-2012 donde se hace de conocimiento la denuncia presentada antes esta Procuraduría por lo que menciona que cuenta con la documentación en este momento para exhibirla y proporciona copias, de tal manera que entrega la siguiente documentación: Acreditación de Uso de Suelo por derechos adquiridos Folio Ingreso 50769, Folio TY00348/2004 Fecha de Ingreso 25/08/2004 para el predio de la denuncia emitido por la SEDUVI, Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción Folio 1977-2010 del 5 de Abril de 2010 con sello de entregado por la ventanilla Única del 5 de Abril de 2010. Al respecto manifiesta el C. (...) quien se identifica con IFE (...) y quien se ostenta como dueño del local que de lo expuesto en el oficio antes citado el muro que se encuentra entre la accesoria y el departamento ya se encontraba en ese estado cuando adquirió el departamento; además presentó Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil Folio 54 del 14 de Septiembre de 2004, para el inmueble en cuestión; Auto admisión con respuesta a una queja anterior dentro del expediente 1168/UDVO/10 de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Álvaro Obregón y Resolución Administrativa de fecha 15 de Diciembre de 2010 dentro del mismo expediente, todos los anteriores los presenta en copia simple.----------

(...)

Asimismo señaló que las obras contenidas en el aviso de realización de obras no se concluyeron por falta de recursos. ----------

Se observa por la calle Pablo Berones las cortinas metálicas (...)". ----------

Mediante oficio de fecha veinte de agosto de dos mil doce, notificado en fecha cinco de septiembre del mismo año, se hizo del conocimiento del Propietario, Poseedor y/o Director Responsable, de la obra ubicada en calle Franz Halss No.111, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón, la denuncia

presentada ante esta Procuraduría, por lo que se solicitó realizar las manifestaciones y aportar los elementos de convicción que estime conducentes, a fin de substanciar el Procedimiento Administrativo correspondiente. ----------

En respuesta, en fecha diez de septiembre de dos mil doce, una persona presentó escrito ante esta Procuraduría, mediante el cual proporcionó copia de lo siguiente: ----------

1. *Auto Admisorio del procedimiento derivado del expediente 116/UDVO/10 signado por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón.* ----------
2. *Acta de Audiencia de Desahogo de Pruebas y Alegatos: 116/UDVO/10.* ----------
3. *Resolución administrativa expediente: 116/UDVO/2010.* ----------
4. *Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de fecha 5 de abril de 2010, folio 1977-2010.* ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-3677-2012 y PAOT-05-300/300-4262-2012 de fechas dieciocho de julio y diecisiete de agosto de dos mil doce, recibido el veintitrés de julio y veinte de agosto de dos mil doce, se solicitó a la entonces Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informar si cuenta con antecedentes de Licencia de Funcionamiento, Declaración de Apertura, Permiso o Aviso correspondiente al sistema, respecto de algún establecimiento mercantil que funcione con giro de taller mecánico o algún otro para el inmueble objeto de la denuncia, así como el Certificado de Uso de Suelo presentado en dicho tramite, en caso contrario ordene las acciones procedentes. -------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-3678-2012 y PAOT-05-300/300-4261-2012 de fechas dieciocho de julio y diecisiete de agosto de dos mil doce y recibido el veintitrés de julio y veinte de agosto del mismo año, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informar si cuenta con antecedentes de Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Manifestación de Construcción en la modalidad de modificación, así como la memoria descriptiva y los planos arquitectónicos presentados para la modificaciones al inmueble referido, en su caso informe si cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción. ----------

En respuesta a lo anterior, mediante oficio DAO/DGODU/CDU/1775/2012, de fecha quince de agosto de dos mil doce, recibido el veintiuno de agosto del mismo año, el Coordinador de Desarrollo Urbano, informó: ----------

> "(...) Al respecto, me permito informarle a usted, que derivado de la búsqueda realizada en los controles de los años 2008 a la fecha en los archivos de la unidad Departamental de Manifestación, Licencias de Construcción y Anuncios, adscrita a esta Coordinación a mi cargo, no se encontró para el predio en cuestión que se haya ingresado a través de la ventanilla Única delegacional, Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial o Solicitud de aviso de realización de obras que no requieren manifestaciones de construcción o licencia de construcción especial, "Articulo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal", ni ningún otro trámite que ampare obras de construcción en el predio que nos ocupa (...)". ----------

En alcance a la respuesta anterior, mediante oficio DAO/DGODU/CDU/1877/2012 de fecha veintiocho de agosto y recibido el doce de septiembre de dos mil doce, el Coordinador de Desarrollo Urbano informó entre otras cosas: ----------

"(...) que derivado de la búsqueda realizada en los controles de los años 2008 a la fecha en los archivos de las Unidades Departamentales de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Anuncios, y Alineamientos y Números Oficiales, ambas adscritas a esta Coordinación a mi cargo, fue encontrado únicamente para el predio denominado Franz Hals No. 111, Departamento 2, colonia Alfonso XII, Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial " Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal" folio No. 1977-2010 (...) se solicitó a la Unidad Departamental de Alineamientos y Números Oficiales la búsqueda de la nomenclatura oficial correspondiente a la calle que nos ocupa, encontrando que de acuerdo con la Lámina número 166 emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, el nombre oficial de la calle es FRANZ HALS (...)". ----------

El dieciséis de agosto de dos mil doce se solicitó vía electrónica a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si emitió algún certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en calle Franz Halss No. 111, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón, así como la zonificación aplicable y si en tal zonificación está permitido el uso de suelo para taller mecánico.----------

Al respecto, mediante folio interno 2881 y número de expediente DRPP/228/2012 de fecha veintiocho de agosto de dos mil doce, la Dirección General de Administración Urbana informó: ----------

"(...) En relación al punto uno (...) de 1982 a mayo de 1990 y de 1992 a la fecha, (...) respecto de la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (...) para el predio ubicado en calle Franz Halss No. 111, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón no se localizó ninguno de estos (...)".----------

Asimismo, en alcance a la comunicación anterior, mediante folio interno 2885 y número de expediente DRPP/228/2012 de fecha veintinueve de agosto de dos mil doce, se informó: ----------

"(...) En relación al punto dos (...), de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, (...) determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad baja 1 vivienda por cada 100m^2 de la superficie total del terreno). ----------
En relación al punto tres, le informó que el uso suelo para "taller mecánico" se encuentra Prohibido (...)". --

En alcance a la solicitud realizada el dieciséis de agosto de dos mil doce, se le solicitó informar si expidió para el predio el Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 50769 folio TYD00348/2004 de fecha de ingreso veinticinco de agosto de dos mil cuatro. ----------

Por lo anterior, mediante folio interno 3090 y número de expediente DRPP/228/2012, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce, se informó: ----------

"(...) que fue solicitado a la Unidad de archivo de concentración dependiente de la dirección ejecutiva de Administración perteneciente a esta Secretaria, El Certificado de folio 50769, perteneciente al año 3004 (...)". -

En alcance a la respuesta anterior, mediante folio interno 3206 y número de expediente DRPP/228/2012, de fecha once de febrero del dos mil trece, se informó: ----------

"(...) Se recibió el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio ingreso 50769, folio TYD00348/2004 de fecha de ingreso 25 de agosto del 2004 y de fecha de expedición 8 de septiembre del 2004, el cual se envía en formato digital, (...) el Certificado antes mencionado se emitió atendiendo al principio de buena fe previsto en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (...)". -------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-305-2012 de fecha veinte de agosto de dos mil doce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, dicho oficio fue notificado por estrados el veintinueve de abril de dos mil trece. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas contravenciones en las materias de uso de suelo, construcción y legal funcionamiento en el inmueble ubicado en calle Franz Hals número 111, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Del Uso de Suelo

En relación a los hechos denunciados, resultan aplicables los siguientes artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente: ----------

> *"**Articulo 43.-** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".* ----------
>
> *"**Articulo 44.-** "(...) Los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener las cláusulas correspondientes a su utilización, de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley (...)".* ----------
>
> *"**Articulo 51.-** (...) Las características específicas de las diferentes zonas y usos del suelo se establecerán en el reglamento y Programas correspondientes. (...)La zonificación determinará los usos destinos y reservas de suelo para las diversas zonas (...)"* ----------
>
> *"**Articulo 92.-** (...) Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano (...) Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió (...)".*

Aunado a lo anterior es conducente señalar lo previsto en el artículo 19 fracciones III y IV y 21 fracción II del Reglamento de la Ley en comento, en su parte conducente que el Registro de Planes y Programas podrá expedir, entre otros instrumentos, certificados de zonificación para uso especifico, uso de suelo permitidos, acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y únicos de zonificación de uso de suelo especifico y factibilidades. ----------

Al respecto y derivado de lo que prevé el articulo 92 de la citada Ley, establece en su tercer párrafo Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente. ----------

Para el caso que nos ocupa, el predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación: H3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad baja 1 vivienda por cada 100 m^2 de la superficie total del terreno, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de mayo del dos mil once. ----------

Por otro lado, y derivado del reconocimiento de hechos de fecha siete de agosto de dos mil doce, se asentó, entre otras cosas que en el predio objeto de la denuncia el encargado del establecimiento mercantil, mostró Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio de Ingreso 50769; folio TVD00348/2004 fecha de ingreso 25/08/2004. ----------

Por lo que se solicito vía electrónica a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si había expedido el Certificado referido, por lo que, esa Dirección informó que recibió el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio ingreso 50769, folio TYD00348/2004 de fecha de ingreso veinticinco de agosto del dos mil cuatro y de fecha de expedición ocho de septiembre del dos mil cuatro, en el que acredita un local comercial con la actividad predominante de "Mecánica en General", en una superficie de 16.00m^2.----------

En razón de lo expuesto, no se infiere contravención en materia de uso de suelo en el predio ubicado en calle Franz Hals número 111, Departamento 2, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, corroboró la existencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso 50769, folio TYD00348/2004 de fecha de ingreso de veinticinco de agosto del dos mil cuatro y fecha de expedición ocho de septiembre del dos mil cuatro, donde el uso por acreditado es de un local comercial donde la actividad predominante es de "Mecánica en General". ----------

De la Construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su artículo 1 señala las disposiciones de ese Reglamento y que sus Normas Técnicas Complementarias son de orden público e interés social, donde las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de ese Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en su artículo 62, prevé que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras, la 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. ----------

En este sentido, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el inmueble motivo de la denuncia, se observó una cortina metálica que presumiblemente era reciente, puesto que el metal de la cortina se veía nuevo y no esta pintado, en dicho reconocimiento la persona quien atendió la diligencia comenta que para las actividades que realizó cuenta con el aviso ante la delegación. ----------

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, informó entre otras cosas, que contaba únicamente para el predio objeto de la denuncia con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 1977-2010 de fecha cinco de abril de dos mil diez, de acuerdo con lo que prevé el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Aunado lo anterior, de la copia simple del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción, se desprende de la descripción de las actividades a realizar, entre otras, aplanados en muros, reparación y cambio de pisos, instalación eléctrica, plomería, cambio de cortina, cambio de puerta y ventanas, así como cambio de muebles de baño. ----------

En razón de lo anteriormente expuesto, no se infiere contravención en materia de construcciones, toda vez que, se cuenta con el Aviso presentado ante la Delegación en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Del legal funcionamiento.

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2011, establece en su artículo 1, que las disposiciones contenidas en el ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles del Distrito Federal; asimismo el artículo 2 fracciones III y XI de la Ley referida prevé entre otras cosas, Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto; por lo que se entenderá que el establecimiento mercantil es el 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. A su vez, el artículo 34 de la Ley en comento, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles deberán ingresar el Aviso correspondiente en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles establecido por la Secretaría de Desarrollo Económico.----------

Asimismo, el establecimiento objeto de la denuncia, se vincula a actividades de un taller mecánico, de acuerdo a lo observado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el siete de agosto de dos mil doce, por lo que se puede considerar como un

establecimiento con giro de bajo impacto de acuerdo con el articulo 35 fracción III de la ley en comento, la cual prevé, se consideran de bajo impacto los establecimientos en que se proporcionen los siguientes servicios: reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura electromecánicas, de lavado y/o engrasado, vestiduras instalación de alarmas y/o accesorios similares de vehículos automotores.----------

Al respecto, el artículo 10 apartado A, en relación a sus correspondientes fracciones de la ley en comento, prevé entre otras cosas, que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen las siguientes obligaciones, destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso y/o Permiso, así como de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso, revalidar el Aviso o Permiso en los plazos señala esta Ley.-------

Por otro lado, no obstante que dicho predio cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo folio TYD00348/2004, de fecha de ingreso veinticinco de agosto de dos mil cuatro, el cual le permite la actividad predominante de "Mecánica General", la Delegación no informó si contaba o no con el documento idóneo que acredite su legal funcionamiento, por lo que de conformidad al artículo 8 fracción II de la Ley anteriormente referida, corresponde a la Delegación Álvaro Obregón ordenar visitas de verificación a establecimientos mercantiles que operen en su demarcación.----------

Aunado a lo anterior, no obstante que en el expediente en que se actúa, no existe respuesta a las solicitudes realizadas a la entonces Dirección General de Jurídica y Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, corresponde a esa Entidad ordenar visitas de verificación a los establecimientos mercantiles que operan en su demarcación, e imponer, en su caso, las medidas y sanciones procedentes.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

- No se desprenden incumplimientos por cuanto hace al Uso de Suelo por las actividades de Taller Mecánico en el inmueble en cuestión, toda vez que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó que emitió Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 50769, folio TYD00348/2004 de fecha de ingreso de veinticinco de agosto del dos mil cuatro y fecha de expedición ocho de septiembre del dos mil cuatro, para realizar actividades predominantes de mecánica en general. ----------

- Asimismo, no se infieren contravenciones en materia de construcción, toda vez que el Coordinador de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó contar con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial para el predio objeto de la denuncia, de acuerdo con lo que prevé el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

- En cuanto al legal funcionamiento, en virtud de la falta de respuesta por parte de la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, es procedente solicitarle a la Delegación en cita, lleve a cabo a la brevedad visita de verificación al mismo, en

materia de legal funcionamiento, y de ser el caso, imponga las medidas y sanciones procedentes.----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Por lo que hace al uso de suelo, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó contar con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos adquiridos para realizar actividades predominantes de mecánica en general, en el predio ubicado en calle Franz Hals número 111, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón, por lo que no se infieren contravenciones en la materia. ----------

SEGUNDO.- En materia de construcción, la Coordinación de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó contar con el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial para el predio objeto de la denuncia. ----------

TERCERO.- Por lo que hace al legal funcionamiento, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar a la brevedad visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, a fin de acreditar el legal funcionamiento del establecimiento ubicado en el predio objeto de la denuncia y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones procedentes.----------

CUARTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, para los efectos a que haya lugar.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MVS/FHRA