



Expediente: PAOT-2022-6232-SOT-1562

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 ABR 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2022-6232-SOT-1562 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 10 de noviembre 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) por el taller mecánico que se ubica en Calle Pino número 28, Colonia Arcos de Centenario, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de noviembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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 III, 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 85 de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) como es la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Cabe señalar que del reconocimiento de los hechos y del correo electrónico enviado por la persona denunciante, se tiene conocimiento que los hechos denunciados ocurren en Calle Pino número 27, Colonia Arcos de Centenario, Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que se entenderá a este como domicilio objeto de denuncia. -----

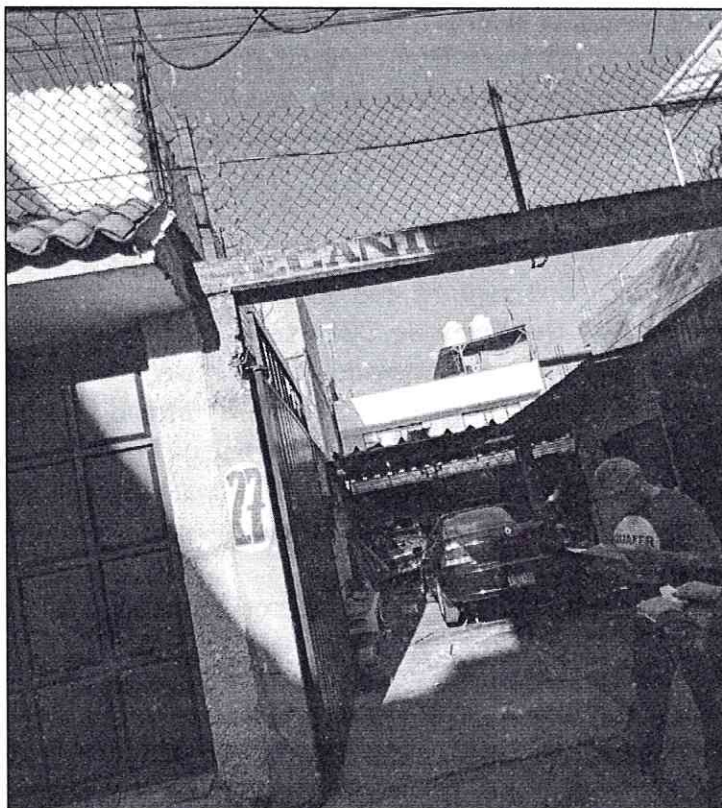
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2022-6232-SOT-1562

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató un predio que al interior cuenta con un inmueble de un nivel de altura, en el que se llevan a cabo actividades propias de un establecimiento mercantil en operación con giro de taller automotriz denominado "del Olmo", observando al interior varios vehículos a los que se les realizaba servicio mecánico. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos 05 de enero de 2022.

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/3/30 (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-1368-2023 emitido por esta Entidad, quien se ostentó como persona ocupante del inmueble en comento, informó que se encuentra realizando trámites para la regularización del establecimiento mercantil, proporcionando copia del trámite para el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, en el que se solicita se acredite el uso de suelo para reparación de automóviles. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-1485-2023 emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si para el inmueble ubicado en



**Expediente: PAOT-2022-6232-SOT-1562**

Calle Pino número 27, Colonia Arcos de Centenario, Alcaldía Álvaro Obregón, cuenta con antecedentes para la operación del establecimiento mercantil con giro de taller automotriz, y en caso contrario, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), imponiendo las medidas y sanciones que en derecho procedan. -----

En conclusión, se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz con denominación "del Olmo", mismo giro no se encuentra permitido en la zonificación aplicable de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, toda vez que únicamente se encuentra permitido el uso de suelo habitacional. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-1485-2023, toda vez que el uso de suelo para taller automotriz se encuentra prohibido, en consecuencia no podrá contar con las documentales que acrediten su legal funcionamiento, enviando 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 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. En Calle Pino número 27, Colonia Arcos de Centenario, Alcaldía Álvaro Obregón, opera un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz, con denominación "del Olmo", observando al interior varios vehículos a los que se les realizaba servicio mecánico. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/3/30 (habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para taller automotriz no se encuentra permitido. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, ejecutar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-1485-2023, toda vez que el uso de suelo para taller automotriz se encuentra prohibido y en consecuencia no podrá contar con las documentales que acrediten su legal funcionamiento, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



**Expediente: PAOT-2022-6232-SOT-1562**

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 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/CAH