



**Expediente: PAOT-2018-3982-SOT-1719  
y acumulado PAOT-2019-2169-SOT-927**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 AGO 2019**

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-2018-3982-SOT-1719 y acumulado PAOT-2019-2169-SOT-927 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de septiembre de 2018, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (apertura de acceso) por las actividades de estacionamiento en el inmueble ubicado en Calle Santa Catarina número 18, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2018. -----

Con fecha 04 de junio de 2019, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de estacionamiento en el inmueble ubicado en Calle Santa Catarina número 18, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciadas sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, 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) 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. -----



**Expediente: PAOT-2018-3982-SOT-1719  
y acumulado PAOT-2019-2169-SOT-927**

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 construcción (apertura de acceso)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble objeto de la denuncia se constató un estacionamiento público en operación, el cual únicamente cuenta con acceso por Calle Santa Catarina, sin que se constataran actividades de construcción para la apertura de una puerta adicional. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio en cuestión le aplica la zonificación HU/7.5/50 (habitacional unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima y 50% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para estacionamiento público y pensión no aparece como permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac". -----

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, toda vez que el uso de suelo para estacionamiento público y pensión no aparece como permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac", sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna; por lo que corresponde a dicho Instituto ejecutar la visita de verificación solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-605-2019 y PAOT-05-300/300-4974-2019, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

Aunado a lo anterior, a petición de esta Entidad, mediante oficio AAO/UDEM/144/2018 de fecha 06 de febrero de 2019, la Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles de la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó haber localizado Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto folio AOAVAP2015-07-1300148200, clave única de establecimiento AO2015-07-13AVBA00148200 de fecha 13 de julio de 2015 para el establecimiento mercantil con giro de estacionamiento público y pensión denominado "EPARK SOLUTIONS S.A. DE C.V". -----

Asimismo, mediante oficio AAO/DGG/DVA/0853/2019 de fecha 19 de marzo de 2019, la Dirección de Verificación Administrativa de dicha Dirección General informó haber emitido orden de visita de verificación en materia de estacionamiento público recayéndole el número de expediente DVA/EM-EP/070/2019, misma que fue turnada al personal especializado en funciones de verificación para su ejecución; por lo que corresponde a dicha Dirección substanciar el procedimiento administrativo dentro del expediente DVA/EM-EP/070/2019, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa emitida dentro de dicho procedimiento. -----



**Expediente: PAOT-2018-3982-SOT-1719  
y acumulado PAOT-2019-2169-SOT-927**

Al respecto, es importante mencionar que el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México prevé que "(...) el Aviso (...) permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido (...)".

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-005226-2019 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar acciones legales para dejar sin efectos el Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto folio AOAVAP2015-07-1300148200, clave única de establecimiento AO2015-07-13AVBA00148200 de fecha 13 de julio de 2015 para el establecimiento mercantil con giro de estacionamiento público y pensión denominado "EPARK SOLUTIONS S.A. DE C.V."; toda vez que el giro ejercido es incompatible con el uso de suelo permitido incumpliendo lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México; por lo que mediante oficio AAO/DGG/703/2019 dicha Dirección General informó haber ejecutado visita de verificación en fecha 20 de febrero de 2019 dentro del expediente DVA/EM-EP/080/2019 en el que se determinó imponer el estado de suspensión en fecha 05 de julio de 2019; asimismo, señalo que se realizaran acciones para iniciar el trámite de revocación del aviso de apertura en mención. -----

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia existe un establecimiento mercantil con giro de estacionamiento público y pensión denominado "EPARK SOLUTIONS S.A. DE C.V."; sin embargo, el uso de suelo para estacionamiento público y pensión no aparece como permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón por lo que el dicho giro no es susceptible de regularización, toda vez que el giro no es compatible con los usos de suelo permitidos. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón; substanciar el procedimiento administrativo DVA/EM-EP/080/2019, así como el procedimiento de revocación del Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto folio AOAVAP2015-07-1300148200, clave única de establecimiento AO2015-07-13AVBA00148200 de fecha 13 de julio de 2015, considerando que el establecimiento mercantil objeto de denuncia no es susceptible de regularización, toda vez que el giro no es compatible con los usos de suelo permitidos de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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 primer párrafo 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Santa Catarina número 18, Colonia Altavista, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un estacionamiento público en operación, el cual únicamente cuenta con acceso por Calle Santa Catarina, sin que se constataran actividades de construcción para la apertura de alguna puerta adicional. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio en cuestión le aplica la zonificación HU/7.5/50 (habitacional unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima y 50% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para estacionamiento público y pensión no aparece como permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac". -----
3. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó haber localizado Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto folio AOAVAP2015-07-1300148200, clave única de establecimiento AO2015-07-13AVBA00148200 de fecha 13 de julio de 2015 para el establecimiento mercantil con giro de estacionamiento público y pensión denominado "EPARK SOLUTIONS S.A. DE C.V". -----
4. Mediante oficio AAO/DGG/DVA/0853/2019 y AAO/DGG/703/2019 la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informó haber emitido orden de visita de verificación al estacionamiento público de referencia dentro de número de expediente DVA/EM-EP/070/2019, asimismo, ejecutó visita de verificación dentro del expediente DVA/EM-EP/080/2019 en el que se determinó imponer el estado de suspensión en fecha 05 de julio de 2019 e informó que se realizaran acciones para iniciar el trámite de revocación del Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto folio AOAVAP2015-07-1300148200, clave única de establecimiento AO2015-07-13AVBA00148200 de fecha 13 de julio de 2015. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón; substanciar los procedimientos administrativos DVA/EM-EP/070/2019 y DVA/EM-EP/080/2019, así como el procedimiento de revocación del Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto folio AOAVAP2015-07-1300148200, clave única de establecimiento AO2015-07-13AVBA00148200 de fecha 13 de julio de 2015, considerando que el establecimiento mercantil objeto de denuncia no es susceptible de regularización, toda vez que el giro no es compatible con los usos de suelo permitidos de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, toda vez que el uso de suelo para estacionamiento público y pensión no aparece como permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn,



**Expediente: PAOT-2018-3982-SOT-1719  
y acumulado PAOT-2019-2169-SOT-927**

Tlacopac”, lo cual se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-605-2019 y PAOT-05-300/300-4974-2019, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa 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. -----

JELN/RMGG