



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1706-SOT-445, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de julio de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Grieta número 166, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad México, la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.



## 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/70/R** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70 % mínimo de área libre y densidad Restringida una vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> de terreno) en donde el uso de suelo para **taller automotriz** se encuentra **prohibido**, tal y como se observa en la siguiente imagen:

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón

e Desarrollo								
<b>CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO</b>								
<b>Simbología</b>		<b>Uso Permitido</b>		<b>Uso Prohibido</b>		<b>H Habitacional</b>		<b>HO Habitacional con Oficinas</b>
							<b>HC Habitacional con Comercio</b>	
							<b>HM Habitacional Mixto</b>	
							<b>CB Centro de Barrio</b>	
							<b>E Equipamiento</b>	
							<b>I Industria</b>	
							<b>EA Espacios Abiertos</b>	
							<b>AV Áreas Verdes</b>	

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior del inmueble varios vehículos estacionados, sin observar letrero o anuncio referente de algún establecimiento mercantil. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, representante legal, ocupante y/o poseedor del inmueble ubicado en Calle Grieta número 166, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón.

Al respecto, mediante escrito de fecha 04 de octubre de 2021, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría 06 de octubre de 2021, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble, manifestó que los automóviles que se resguardan en el inmueble son de su propiedad por lo que él no se viola el uso de suelo habitacional uso de suelo, y ofreció las siguientes pruebas en copia simple: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 37200-151TAAR14, de fecha 03 de junio de 2014, en el que certifica que al inmueble le aplica la zonificación **H/2/70/R (1000)** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70 % mínimo de área libre y densidad Restringida una vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> de terreno) en donde **solamente se permiten los usos de suelo habitacional unifamiliar, plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia**.
- Escritura Pública número 43'879 de fecha 04 de junio de 2014, pasada ante la fe del notario público número 122 de la Ciudad de México el Lic. Arturo Talavera Autrique, que contiene



contrato de compraventa del inmueble ubicado en Calle Grieta número 166, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón. -----

- 12 tarjetas de circulación, expedidas por la Secretaría de Movilidad y Transporte del Gobierno de la Ciudad de México y Morelos, a nombre del promovente como propietario de dichos vehículos. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo de taller mecánico. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, de conformidad con el artículo 1 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

En ese orden de ideas, el artículo 2 fracción XII de la Ley en comento, establece que para los efectos de esa Ley se entiende por **establecimiento mercantil un local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolle actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro.** -----

J En ese sentido, durante la investigación del expediente al rubro citado no se constataron actividades de prestación de con un fin lucrativo. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer y de contar con mayores elementos, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil y determinar lo que a derecho corresponda. -----

En conclusión, durante la investigación no se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón a efecto de mejor proveer, sobre el cumplimiento normativo ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil y determinar lo que a derecho corresponda. -----

Cabe señalar que del 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. Al predio ubicado en Calle Grieta número 166, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/2/70/R** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70 % mínimo de área libre y densidad Restringida una vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> de terreno) en donde



**solo se permiten los usos de suelo habitacional unifamiliar, plurifamiliar, garitas y casetas de vigilancia.**

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior del inmueble varios vehículos estacionados, sin observar letrero o anuncio referente de algún establecimiento mercantil.
3. Durante la investigación no se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico.
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón a efecto de mejor proveer, sobre el cumplimiento normativo ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil y determinar lo que a derecho corresponda.

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:

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

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, 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, así como a 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/WPB/EARQ