



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5012-SOT-1072

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 JUL 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, 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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5012-SOT-1072, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de octubre de 2021, 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 obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle 2 manzana 3 A lote 12, Colonia Poder Popular y/o Merced Gómez, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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 I, III, IV, IV BIS, 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. -

### DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS.

De la información que obra en el expediente al rubro citado, se desprende que el domicilio correcto es Calle 2 manzana 3 A **lote 13, Colonia Merced Gómez**, Alcaldía Álvaro Obregón. -----

### 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 obstrucción a la vía pública, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles ambos para la Ciudad de México. -----

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

**En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y obstrucción de vía pública.**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5012-SOT-1072

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Respecto de la ocupación de vía pública, el artículo 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece que queda prohibido a los titulares de los establecimientos y sus dependientes, la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate, salvo aquellos casos en que lo permita expresamente la Ley y se cuente con el Aviso correspondiente. -----

Así mismo, el artículo 42 último párrafo de la Ley en comento establece que en los establecimientos mercantiles donde se presten los servicios de **reparaciones mecánicas**, hojalatería, pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado; lavado de vehículos, vestiduras; instalación de alarmas y/o accesorios similares de vehículos automotores, está prohibida la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios a que se refiere este artículo y cualquier otro relacionado con la prestación de los mismos. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, predio ubicado en Calle 2 manzana 3A lote 13, Colonia Merced Gómez, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Baja, 1 vivienda cada 100 m2 de terreno), donde el uso de suelo para taller automotriz se encuentra permitido. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados levantando la respectiva acta circunstanciada, en el que se constató un inmueble de dos niveles, en su planta baja cuenta con una cochera habilitada como taller mecánico, el cual se extiende a vía pública, se observa una carpa (sobre vía pública) la cual se encuentra cubriendo un vehículo el cual está sobre un gato hidráulico y está siendo reparado. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo que se ejerce. -----

Al respecto, una persona que atendió el requerimiento realizado por esta Subprocuraduría, quien omitió manifestarse sobre la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico de fecha 28 de junio de 2022, aportó como pruebas, entre otros, los siguientes documentos: -----

- Escrito de fecha 27 de junio de 2022, mediante el cual manifiesta que "(...) Las actividades de taller mecánico se encuentran registradas para el Lote 13 de la Calle 2, Manzana 3 A, Colonia Merced Gómez, Delegación Álvaro Obregón (...) por lo que solicito (...) tener como ubicación la citada (...)". -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 38957-151LEJA22D, de fecha 27 de junio de 2022, el cual certifica que el uso de suelo para talleres automotrices y de motocicletas así como de hojalatería y pintura están permitidos. -----

Sin que se haya manifestado sobre la ocupación de la vía pública. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5012-SOT-1072

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación por cuanto hace al cumplimiento de lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (por la ocupación de la vía pública); sin que al momento de emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, el uso de suelo de taller mecánico que se ejerce se encuentra permitido, sin embargo, la ocupación de la vía pública para la prestación de sus servicios, contraviene lo establecido en los artículos 11 fracción VII y 42 último párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar la visita de verificación solicitada por cuanto hace al cumplimiento de lo señalado en los artículos 11 fracción VII y 42 último párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México (por la ocupación de la vía pública), así como imponer las sanciones correspondientes. -----

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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle 2 manzana 3A lote 13, Colonia Merced Gómez, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Baja, 1 vivienda cada 100 m2 de terreno), donde el uso de suelo para taller automotriz se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de dos niveles, en su planta baja cuenta con una cochera habilitada como taller mecánico, el cual se extiende a vía pública, se observa una carpa (sobre vía pública) la cual se encuentra cubriendo un vehículo el cual está sobre un gato hidráulico y está siendo reparado. -----
3. El uso de suelo de taller mecánico que se ejerce se encuentra permitido, sin embargo, la ocupación de la vía pública para la prestación de sus servicios, contraviene lo establecido en los artículos 11 fracción VII y 42 último párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar la visita de verificación solicitada por cuanto hace al cumplimiento de lo señalado en los artículos 11 fracción VII y 42 último párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México (por la ocupación de la vía pública), así como imponer las 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5012-SOT-1072

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 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/PRVE

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 4 de 4

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS