



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**24 JUN 2024**

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-2022-6787-SOT-1711, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 08 de diciembre de 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 de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Sisal número 181, Colonia San Nicolás 3 era sección, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de enero de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V bis, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, IX, X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

**Respecto de la ubicación de los hechos denunciados.**

De las constancias que obran en el expediente, se desprende que los hechos denunciados se llevan a cabo en Calle Sisal manzana 821, lote 4, Colonia Pedregal de San Nicolás, Alcaldía Tlalpan, por lo que para



efectos de la presente investigación, se tendrá como domicilio denunciado el ubicado en **Calle Sisal manzana 821, lote 4, Colonia Pedregal de San Nicolás, Alcaldía Tlalpan.** -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

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 establecimiento mercantil.

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. -----

Por otra parte, los artículos 10 apartado A fracción II, 35 fracción XVI, 38 y 39 primer párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que las personas titulares de establecimientos mercantiles de giro de bajo impacto tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso tramitado ante la Alcaldía, el cual permite ejercer exclusivamente el giro que se manifieste en el mismo. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% de área libre, densidad Baja – 1 vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno-), donde los usos de suelo para **taller automotriz y bar** se encuentran **prohibidos**. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, previo acuerdo de habilitación de horas AAH-73, no se constataron actividades de bar. -----



Posteriormente, se realizó un segundo reconocimiento de hechos en el que se constató un inmueble de 3 niveles en el cual se constató un vehículo en el que se realizaban reparaciones mecánicas.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante Legal, Poseedor, Encargado y/o Propietario 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, mediante correo electrónico una persona que omitió señalar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones sin presentar documentales que acrediten el uso de suelo que se ejerce.-----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficios número PAOT-05-300/300-3948-2023 y PAOT-05-300/300-12588-2023, de fechas 08 de mayo y 22 de noviembre, ambos de 2023, solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si expidió certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades que certifique como permitido el uso de suelo para taller automotriz en el predio, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

Por otro lado, esta Subprocuraduría mediante oficios número PAOT-05-300/300-5240-2023 y PAO-05-300/300-12589-2023, de fechas 05 de junio y 22 de noviembre, ambos de 2023, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si para el establecimiento con giro de taller automotriz cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos (SIAPEM) e instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, sin que a fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de taller mecánico, uso **prohibido** por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y se desconoce si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM); no obstante, en caso de contar con Aviso ante dicho Sistema para su funcionamiento, contravendría lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos para la Ciudad de México. No se constataron actividades de bar. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil solicitada e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----



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 Sisal manzana 821, lote 4, Colonia Pedregal de San Nicolás, Alcaldía Tlalpan**, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% de área libre y densidad Baja- 1 vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para **taller automotriz y bar** se encuentra **prohibido**.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de taller mecánico, uso **prohibido** por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y se desconoce si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM); no obstante, en caso de contar con Aviso ante dicho Sistema para su funcionamiento, contravendría lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos para la Ciudad de México. No se constataron actividades de bar.-----
3. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil solicitada e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. --

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6787-SOT-1711**

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones 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 Alcaldía Tlalpan 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 por 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