



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2017

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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-465-SOT-191 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de febrero de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de un establecimiento mercantil denominado "Salón de Belleza Oscar", en el predio ubicado en calle Paris número 101, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de febrero de 2017. -----

En atención a lo instruido en el numeral quinto del acuerdo referido en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó desde el espacio público el reconocimiento de los hechos denunciados, del inmueble en cuestión, levantando el acta circunstanciada respectiva en las que se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 06 de febrero de 2017: Se aprecia un inmueble con fachada de un nivel (...) existen dos locales comerciales. El segundo local comercial cuenta con una marquesina publicitaria que refiere. "SALEM COSMETISC; OSCAR; ESTILISTAS PROFESIONALES" (...) el local se encuentra cerrado. -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al propietario del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto de los hechos denunciados. Al respecto, quien se ostentó como propietario del inmueble presentó escrito mediante el cual realizó manifestaciones diversas y anexó como prueba los siguientes documentos en copia simple:

- Escritura Publica 50, 094, de fecha 22 de febrero de 1984. -----
- Declaración de Apertura folio 0063/91, de fecha 10 de enero de 1991. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-465-SOT-191

- Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600345/2005 con fecha del 28 de agosto de 2005. -----
- Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2013-08-00090016, de fecha 28 de agosto de 2013. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-2751-2017, de fecha 23 de marzo de 2017) Enviar copia del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600345/2005 con fecha del 28 de agosto de 2005; Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/2907/2017, de fecha 08 de mayo de 2017, el Director del registro de Planes y Programas, envió copia del Certificado solicitado. -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-2750-2017, de fecha 23 de marzo de 2017). Enviar copia del Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2013-08-00090016, de fecha 28 de agosto de 2013. Sin respuesta. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2662-2017, de fecha 22 de marzo de 2017, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose el mismo mediante correo electrónico. -----

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 como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, y la Ley de Establecimientos Mercantiles de 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 la consulta realizada al SIG-SEDUVI, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen", vigente en la Delegación Coyoacán, se desprende que al predio investigado le





Expediente: PAOT-2017-465-SOT-191

corresponde la zonificación **HU/9m/40** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre). Donde el uso de suelo para sala de belleza, peluquería y/o estética aparece **PROHIBIDO**. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles, completamente edificado, en planta baja existen 2 locales comerciales, uno de ellos con giro de Estética, el cual tiene la razón social "OSCAR". -----

La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, envió copia simple del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600345/2005 con fecha del 28 de agosto de 2005, **para un local comercial, con giro de estética**, con una superficie de 48 m². -----

La persona propietaria del inmueble objeto de investigación, con la finalidad de acreditar las actividades que se realizan en el mismo, presentó el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600345/2005, antes descrito, y el Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2013-08-28-00090016, de fecha 28 de agosto de 2013, para el giro mercantil de Estética, sala de belleza y peluquería, en 24.0 m² de la superficie del inmueble. -----

De lo anterior se desprende que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" vigente en la Delegación Coyoacán, establece que **el uso de suelo para sala de belleza, peluquería y/o estética se encuentra prohibido**; sin embargo, el establecimiento cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos **para un local comercial, con giro de estética**, para las actividades mercantiles cuenta con el Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2013-08-28-00090016. -----

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 Paris número 101, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen", vigente en la Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación **HU/9m/40** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 40% mínimo de área libre). Donde el uso de suelo para estética aparece como **PROHIBIDO**. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-465-SOT-191

2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un establecimiento mercantil denominado con giro de estética denominado "OSCAR". -----
3. El establecimiento mercantil objeto de investigación cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600345/2005 con fecha del 28 de agosto de 2005, **para un local comercial, con giro de estética**, con una superficie de 48 m², y con el Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio COAVAP2013-08-28-00090016, para una superficie de 24 m² -----

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. -----

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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

EMG/IGP/AMC

