



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

06 JUL 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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-2017-1128-SOT-497, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de abril 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de un gimnasio en el inmueble ubicado en Calzada de las Águilas número 1735, Colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de mayo de 2017.-----

Derivado de las gestiones que obran en el expediente, se desprende que el domicilio del inmueble objeto de la denuncia se ubica en Calzada de las Águilas número 1735, Colonia Lomas de Guadalupe, Delegación Álvaro Obregón.-----

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 sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX 25 Bis y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, así como 90 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 lo es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente.-----

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calzada de las Águilas número 1735, Colonia Lomas de Guadalupe, Delegación Álvaro Obregón, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles de altura, en el que se observó un establecimiento con giro de gimnasio denominado "One+Rep Fitnees Comunidad", el cual se encuentra en operación.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/50 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo





Expediente: PAOT-2017-1128-SOT-497

para gimnasio no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente.-----

Asimismo, se giró oficio PAOT-05-300/300-4057-2017 de fecha 08 de mayo de 2017, al Propietario, Administrador, Representante Legal o Encargado del establecimiento objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados a fin de acreditar las actividades de gimnasio en el sitio; mismo que se notificó en fecha 23 de mayo de 2017, mediante cédula. Atendió el requerimiento una persona quien se ostentó como encargado del establecimiento investigado, mediante correo electrónico recibido en esta Procuraduría en fecha 23 de mayo de 2017, proporcionando copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con folio 001352 de fecha de ingreso 16 de enero de 1992 para un uso de suelo de gimnasio y centro de acondicionamiento físico en un área a ocupar de 654 m².-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-4564-SOT-2017, a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con folio 001352 de fecha de ingreso 16 de enero de 1992 y si la citada solicitud es válida para acreditar el uso de gimnasio y si aún se encuentra vigente, o en su caso el tiempo de vigencia, para el predio motivo de investigación sin que hasta la fecha se tenga respuesta.-----

Es de señalar, que la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con folio 001352 de fecha de ingreso 16 de enero de 1992, que describe como permitido el uso de suelo de gimnasio y centro de acondicionamiento físico en un área a ocupar de 654 m², no es un documento idóneo para acreditar la continuidad y/o uso de suelo que se aprovecha en el inmueble objeto de denuncia, puesto que este se acredita sólo mediante Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, los cuales deben ser expedidos por el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda de la Ciudad de México, conforme a lo previsto en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.-----

Asimismo, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en fecha 13 de junio de 2017, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1651/2017 al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para gimnasio no está permitido conforme a la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de gimnasio que se realizan en el inmueble ubicado Calzada de las Águilas número 1735, Colonia Lomas de Guadalupe, Delegación Álvaro Obregón, no se apegan a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1651/2017 imponiendo las medidas 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. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calzada de las Águilas número 1735, Colonia Lomas de Guadalupe, Delegación Álvaro Obregón, se constató la existencia de un inmueble de dos niveles de altura, en el que se observó un establecimiento con giro de gimnasio denominado "One+Rep Fitnees Community", el cual se encuentra en operación.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/50 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente.-----
3. Mediante oficio PAOT-05-300/300-4564-SOT-2017, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si ha emitido Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con folio 001352 de fecha de ingreso 16 de enero de 1992 y si la citada solicitud es válida para acreditar el uso de gimnasio y centro de acondicionamiento físico en un área a ocupar de 654 m² y si aún se encuentra vigente, o en su caso el tiempo de vigencia, para el inmueble objeto de investigación.-----
4. La Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con folio 001352 de fecha de ingreso 16 de enero de 1992, que describe como permitido el uso de suelo de gimnasio y centro de acondicionamiento físico en un área a ocupar de 654 m², no es un documento idóneo para acreditar la continuidad y/o uso de suelo que se aprovecha en el inmueble objeto de denuncia, puesto que este se acredita sólo mediante Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, los cuales deben ser expedidos por el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda de la Ciudad de México, conforme a lo previsto en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1651/2017, toda vez que el uso de suelo para gimnasio no se apega a la zonificación aplicable al predio investigado conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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: -----



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5.

Col. Roma Sur. Del Cuauhtémoc.

C.P. 06700. Ciudad de México.

paot.mx

Tel. 5265 0780. ext. 13321

Página 3 de 4



----- **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 a la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

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

JELN/MBQ/AOMP

