



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 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-2017-1141-SOT-503, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 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 salón de belleza el inmueble ubicado en Calzada de las Águilas número 1869, Colonia Lomas de Axomiatla, Delegación Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de mayo de 2017.-----

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 1869, Colonia Lomas de Axomiatla, 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 salón de belleza denominado "Saloto", el cual se encuentra en operación en los dos niveles.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de belleza no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente.-----



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 0280, ext. 13321
Página 1 de 4



Expediente: PAOT-2017-1141-SOT-503

Al respecto, se giró oficio PAOT-05-300/300-4064-2017 de fecha 09 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 salón de belleza en el sitio. Atendió el requerimiento una persona quien se ostentó como poseedor del inmueble investigado, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 30 de mayo de 2017, proporcionó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 96886-151VAMA14 de fecha de expedición 10 de diciembre de 2014 el cual prevé el "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 19 de junio de 2014, donde el uso de suelo para salón de belleza se encuentra permitido.-----

Asimismo, es de señalar que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 96886-151VAMA14 de fecha de expedición 10 de diciembre de 2014 se encuentra publicado en la página CIUDADMX, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se identificó que el inmueble denunciado cuenta con una superficie de desplante de 116.40m², obteniendo como superficie total de construcción 232.8m² en dos niveles.-----

En razón de lo anterior y de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-4899-SOT-2017, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble objeto de denuncia, a fin de constatar que la actividad de salón de belleza se lleve a cabo únicamente en los 100 m² de superficie tal y como lo prevé el Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 19 de junio de 2014, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de salón de belleza que se realizan en el inmueble ubicado Calzada de las Águilas número 1869, Colonia Lomas de Axomiatla, Delegación Álvaro Obregón, no se apega a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, sin embargo, dicha actividad se encuentra permitida por ser de bajo impacto conforme al "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 19 de junio de 2014 para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades". Por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble objeto de denuncia, a fin de constatar que la actividad de salón de belleza se lleve a cabo únicamente en 100 m² de superficie tal y como lo prevé el citado Acuerdo, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones procedentes conforme a lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4899-SOT-2017.-----





Expediente: PAOT-2017-1141-SOT-503

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 1869, Colonia Lomas de Axomiatla, 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 salón de belleza denominado "Saloto", el cual se encuentra en operación en los dos niveles.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para salón de belleza no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente.-----
3. Quien se ostentó como poseedor del inmueble investigado, proporcionó a esta Entidad copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 96886-151VAMA14 de fecha de expedición 10 de diciembre de 2014, el cual prevé el "Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 19 de junio de 2014, en el que se señala entre otros usos permitidos el uso de suelo para salón de belleza.-----
4. Personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se identificó que el inmueble denunciado cuenta con una superficie de desplante de 116.40m², obteniendo como superficie total de construcción 232.8m² en dos niveles.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble objeto de denuncia, a fin de constatar que la actividad de salón de belleza se lleve a cabo únicamente en 100 m² de superficie tal y como lo prevé el Acuerdo por el que se establece el programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Alimento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administración y Asistencia Social, de bajo impacto urbano" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 19 de junio de 2014, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones procedentes conforme a lo solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4899-SOT-2017.-----

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 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/MB/C/ASMP

