

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 SEP 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-2017-929-SOT-417, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 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, 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 el funcionamiento de una escuela denominada "CANON", en el predio ubicado en calle Alejandro Dumas número 311, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de abril de 2017.-

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las partes, 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 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presunto incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a



Expediente: PAOT-2017-929-SOT-417

150 m² de terreno), Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo; donde el uso de suelo para **escuelas** se encuentra **prohibido**. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles, constatando que se ocupa para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de escuela denominado "Canon Academy". -----

Esta Entidad, emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o ocupante del establecimiento con giro de escuela, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; al respecto, el apoderado legal, mediante escrito de fecha 25 de abril de 2017, realizó diversas manifestaciones y anexó entre otras copia de las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 23772-151SAJO16, de fecha 21 de abril de 2016, que permite el uso de suelo de Casa de Cultura.-----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio MHAVA'2016-10-2800190107 de fecha 27 de octubre de 2016, para giro mercantil de Casa de Cultura. -----

Por su parte, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, envió copia del Certificado Único de Uso del Suelo folio 23772-151SAJO16, e informó que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "Polanco" vigente, determina que el uso de suelo de escuelas se encuentra **PROHIBIDOS**. -----

Al respecto, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de investigación, es considerado de valor urbano arquitectónico por parte de esa Secretaría. -----

Adicionalmente, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de Ciudad de México, informó que de las constancias que obran en su padrón se desprende que el predio que nos ocupa tiene una superficie de terreno de 297.00 m², y 367.00 m² de superficie de construcción para **uso Habitacional**. -----

Por otro lado, la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que el registro al padrón de usuarios, desde la fecha de alta del 9 de junio de 1994, no presenta cambios de uso, por lo que hasta la fecha se tiene registrado como **uso Doméstico**. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó búsqueda en internet, en donde se localizó la página web (<https://canonacademy.com.mx>), del establecimiento objeto de investigación, en dicha página, se ostenta como **academia o escuela** de fotografía denominada "CANON ACADEMY", en la que **las actividades que se realizan son de cursos, workshops, diplomados, viajes fotográficos y demás actividades relacionadas con la fotografía**, dichas actividades no se encuentran permitidas dentro de la tabla de usos de suelo del Programa Parcial referido. -----

De las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que el uso de suelo que se pretende acreditar es el de Casa de Cultura, el cual de acuerdo a la tabla de uso del suelo del Programa Parcial de



Expediente: PAOT-2017-929-SOT-417

Desarrollo Urbano para "Polanco" vigente, se encuentra permitido para inmuebles catalogados; sin embargo, el uso de suelo que se ejerce es el de **escuela de fotografía**. -----

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Sin respuesta. -----

En materia de establecimiento mercantil, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que de la búsqueda realizada en los archivos y controles de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos, **NO** se encontró antecedente alguno para el inmueble objeto de denuncia. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. **Sin respuesta**. -----

De las documentales que obran en el expediente, se tiene que el establecimiento mercantil cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio MHAVAP2016-10-2800190107, de fecha 27 de octubre de 2016, aportado por el apoderado legal, para el giro de **casa de cultura**; sin embargo, el giro que se ejerce es el de escuela de fotografía, **por lo que incumple con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México**. -----

De lo anterior, se advirtió que en el inmueble ubicado en calle Alejandro Dumas número 211, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, el uso del suelo que se ejerce es el de escuela de fotografía el cual **no cuenta con el documento idóneo que acredite el uso del suelo que se ejerce**. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 Alejandro Dumas número 311, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo; de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m² de terreno); donde el uso de suelo de suelo **para escuelas se encuentra prohibido**. -----



Expediente: PAOT-2017-929-SOT-417

2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 3 niveles, utilizado para el funcionamiento de una escuela de fotografía denominada "Canon Academy".-----
3. El uso de suelo que se ejerce en el inmueble objeto de investigación es el de **escuela de fotografía, actividad** distinta al uso permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, por lo que incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.-----
5. El establecimiento objeto de investigación, no cuenta con aviso para realizar actividades con el giro **escuela de fotografía**, en una superficie de **417.02 m², actividades que son distintas a las permitidas por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco"**, por lo que incumple el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

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, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMG/IGP/MS

