



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5248-SOT-1130

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 DIC 2022

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-2021-5248-SOT-1130, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de octubre de 2021, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Revolución número 1527 quinto piso, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de octubre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias; en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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 son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/o Comercio, 14 metros máximos de altura y 30 % área libre**, en donde los usos de suelo para **cafetería, tienda y estudio de yoga no se encuentra señalado como permitido.** -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5248-SOT-1130

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató desde vía pública un inmueble de ocho niveles, con publicidad en la puerta de "Arhat yoga y meditación", así como sus páginas en redes sociales. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 02 de mayo de 2019, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al establecimiento mercantil denominado "Arhat Yoga & Meditación", de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose un portal electrónico que publicitaba el establecimiento denunciado (<https://arhat.center/>), constatándose imágenes concernientes al establecimiento e información referente al giro de estudio de yoga. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado. -----

Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante escritos presentados en las oficinas de esta Procuraduría en fechas 28 de marzo, 21 de abril y 31 de mayo de 2022, realizó diversas manifestaciones entre las que se encuentran que el inmueble es usado únicamente como oficinas y aportó como prueba en copia simple las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 16013-151JIMA22D de fecha 18 de marzo de 2022, en el que certifica que le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/o Comercio, 14 metros de altura y 30 % de área libre**, en donde el uso de suelo para estudio de yoga no se encuentra señalado como permitido. -----
- Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de julio de 2021, para el inmueble ubicado en Avenida Revolución número 1527, despacho 501, piso 5, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio AOAVAP2022-05-2300346962, de fecha 20 de mayo de 2022, para el establecimiento mercantil denominado "Arhat Center" con giro de centro cultural y de exposiciones, venta de productos relacionados y oficinas. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5248-SOT-1130

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el uso de suelo para **estudio de yoga se encuentra prohibido**. Asimismo, la Dirección de Geomatica de esa Unidad Administrativa, informó que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 16013-151JIMA22D de fecha 18 de marzo de 2022, en los términos antes referido. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a dicha Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. Al respecto, la Dirección de Verificación Administrativa de esa Dirección General informó que emitió orden de visita de verificación con número de expediente AAO/DGG/DVA-JCA/EM/613/2022, mismo que se encuentra en la Coordinación de Calificación de Infracciones de esa Unidad Administrativa, para su sustanciación. -----

En conclusión, el uso de suelo constatado de estudio de yoga se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, aunado a que no cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y emitir resolución administrativa al procedimiento administrativo número AAO/DGG/DVA-JCA/EM/613/2022, e imponer las sanciones que a derecho procedan. -----

Asimismo, en caso de que la materia de la verificación sea distinta a la de uso de suelo, le corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo e imponer las sanciones que a derecho procedan. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 Avenida Revolución número 1527 quinto piso, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar y/o Comercio, 14 metros máximos de altura y 30 % área libre**, en donde el uso de suelo para **estudio de yoga se encuentra prohibido**. -----



2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató desde vía pública un inmueble de ocho niveles, con publicidad en la puerta de "Arhat yoga y meditación", así como sus páginas en redes sociales. -----
3. Las actividades de estudio de yoga incumplen con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, toda vez que se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, aunado a que no cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón sustanciar y emitir resolución administrativa al procedimiento administrativo número AAO/DGG/DVA-JCA/EM/613/2022, e imponer las sanciones que a derecho procedan. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo e imponer las sanciones que a derecho procedan. -----

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 Alcaldía Álvaro Obregón, 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG