



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 ENE 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2365-SOT-932, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de agosto de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en Calle Reina número 99, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de agosto de 2015.

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 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (remodelación), como son La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

Desarrollo urbano (uso de suelo)

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de enero de 1993, al predio de referencia le aplica la zonificación H/9150 (Habitacional unifamiliar, 9 metros máximo de altura, 50% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna, se encuentra prohibido.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura totalmente edificado identificando espacios





de uso exclusivamente habitacional, sin constatar actividades relacionadas con el funcionamiento de un spa. -----

No obstante lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizó visita de verificación administrativa en el inmueble de mérito con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1989/2015.-----

Construcción (remodelación)

Al respecto, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura totalmente edificado, en el que se observaron en el interior trabajos de remodelación consistentes en acabados de pisos y pintura.-----

Aunado a lo anterior, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, informó que el predio de mérito se localiza en Área de Conservación Patrimonial y dentro del perímetro "A" de la Zona de Monumentos Históricos de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón y no se cuenta con antecedentes para llevar a cabo trabajos de remodelación en el mismo. -

Así las cosas, le corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sustanciar el procedimiento iniciado con número INVEADF/OV/DUYUS/1989/2015, respecto a la verificación del cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Reina número 99, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de enero de 1993, le aplica la zonificación H/9150 (Habitacional unifamiliar, 9 metros máximo de altura, 50% mínimo de área libre), en donde el uso para **spa se encuentra prohibido**. Adicionalmente, se ubica en el polígono de aplicación de la Norma de Ordenación número 4, referente a Áreas de Conservación Patrimonial; en donde cualquier intervención requiere dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de remodelación al interior del inmueble objeto de denuncia (cambio de aplanados y losetas del piso), observando espacios de uso exclusivamente habitacional, sin constatar las actividades relacionadas con el funcionamiento de un spa. -----





Expediente: PAOT-2015-2365-SOT-932

3. Los trabajos de remodelación que se ejecutaron en el interior del inmueble de mérito, no cuentan con dictamen por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sustanciar el procedimiento iniciado con número INVEADF/OV/DUYUS/1989/2015, a efecto de verificar el cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 referente a Áreas de Conservación Patrimonial. -----

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

EMG/M/S/SVG



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5255 0780, ext. 13621
Página 3 de 3

