



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-3382-SOT-1409
y acumulado PAOT-2016-1319-SOT-487**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 2016

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-2015-3382-SOT-1409 y acumulado PAOT-2016-1319-SOT-487, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 10 de diciembre de 2015 y 12 de mayo de 2016, personas que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil, ubicado en Cerro Mayka número 370, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 18 de diciembre de 2015 y 23 de mayo de 2016.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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 de 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "LOMAS DE CHAPULTEPEC", la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y las Normas Ambientales para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y NADF-004-AMBT-2014.-----

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





**Expediente: PAOT-2015-3382-SOT-1409
y acumulado PAOT-2016-1319-SOT-487**

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y funcionamiento de establecimiento mercantil

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "LOMAS DE CHAPULTEPEC", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha 30 de septiembre de 2008, al inmueble objeto de denuncia le aplica la zonificación H/3/9/33% (Habitacional Unifamiliar, 3 niveles máximo de construcción, 9 metros máximo de altura, 33% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para gimnasio y/o centro de rehabilitación no se encuentra permitido.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar un inmueble de aproximadamente 20 metros de frente, sobre calle Cerro Mayka, delimitado por una barda y zaguán de aproximadamente 2.5 metros de altura. No se identificó el funcionamiento de algún establecimiento mercantil en su interior, ni se percibió ruido y/o vibraciones producidas por alguna actividad en el lugar.-----

No obstante lo anterior, una persona que se ostentó como propietario del inmueble que nos ocupa, realizó diversas manifestaciones ante esta Entidad, entre otras, informó que el establecimiento mercantil investigado tiene un giro comercial de "(...) CENTRO DE REHABILITACIÓN FÍSICA Y TERAPÉUTICA (...)". Asimismo, aportó copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio MHAVAP2015-06-0100144835 y clave de establecimiento MH2015-06-01GAVBA00144835, con base en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual prevé que podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35 del citado ordenamiento, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, **sin que ello implique la modificación del uso del suelo**, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas, **deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia** que habiten en la vivienda de que se trate.-----

En razón de lo anterior, esta Entidad, solicitó a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de Miguel Hidalgo, informar sobre la emisión del aviso citado en el párrafo anterior, asimismo, realizar visita de verificación, a fin de corroborar que el establecimiento mercantil investigado cumpla lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

De las documentales que obran en el expediente, se desprende que fueron impuestos sellos de clausura por parte de la Delegación Miguel Hidalgo, situación que permanece al momento de la emisión de la presente resolución administrativa.-----

En el caso que nos ocupa, de la investigación realizada por esta Subprocuraduría, se desprende que en el predio investigado funcionaba un establecimiento mercantil con giro de centro de rehabilitación física y terapéutica, el cual contó con un Aviso en apego al artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles





para la Ciudad de México, no obstante fue impuesta la Clausura al lugar por parte de la Delegación Miguel Hidalgo, por lo que le corresponde a esa Autoridad, informar el resultado de su verificación.-----

No obstante, fue solicitado al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), a efecto de hacer cumplir el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "LOMAS DE CHAPULTEPEC", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, toda vez que el uso de suelo de gimnasio y/o centro de rehabilitación no se encuentra permitido, en ese ordenamiento.-----

En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se percibió ruido y/o vibraciones derivado del funcionamiento de algún establecimiento mercantil en el inmueble investigado.-----

Al respecto, una de las personas denunciantes de la investigación recaída en el expediente al rubro citado, manifestó que una vez que fue impuesta la clausura en el sitio, los hechos que motivaron la denuncia desaparecieron.-----

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 inmueble ubicado en Cerro Mayka número 370, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H/3/9/33% (Habitacional Unifamiliar, 3 niveles máximos de construcción, 9 metros máximos de altura, 33% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para gimnasio y/o centro de rehabilitación no se encuentra permitido, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "LOMAS DE CHAPULTEPEC", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo .-----
2. Una persona que se ostentó como propietaria del inmueble investigado, manifestó que en el sitio funcionaba un establecimiento mercantil con giro de centro de rehabilitación física y terapéutica, contando a su decir, para su legal funcionamiento con un Aviso, tramitado con base en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.-----





**Expediente: PAOT-2015-3382-SOT-1409
y acumulado PAOT-2016-1319-SOT-487**

3. La Delegación Miguel Hidalgo, impuso la clausura al lugar, por lo que le corresponde informar el resultado de su procedimiento.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-056-300/300-4866/2016, e imponer las sanciones que a derecho procedan, ya que el uso de suelo para gimnasio y/o centro de rehabilitación no se encuentra permitido, a efecto de hacer cumplir el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "LOMAS DE CHAPULTEPEC", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----

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 las personas denunciantes, a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de Miguel Hidalgo y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMC/MVS/CREG

