



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1218-SOT-436

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México,

31 AGO 2015

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 en relación con la fracción VI, 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-2015-1218-SOT-436, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) La contravención al uso de suelo en un predio de uso exclusivamente habitacional en donde se ofrecen diversos servicios como son clases de karate, clases de defensa personal, vendajes reductivos, terapia bioenergética, colocación de uñas acrílicas entre otros (...)", en Calle Gómez Farías número 1, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 24 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), derivado del funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de clínica y/o academia en el inmueble ubicado en Calle Gómez Farías número 1, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 27 de julio de 2015, mediante correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: -----

Reconocimientos de hechos de fecha 29 de junio de 2015: "(...) Se observa un predio localizado en la intersección de Av. Hidalgo y Calle Gómez Farías, con frente sobre la Calle Gómez Farías de aproximadamente 30m, delimitado con una barda de concreto (...) con una altura estimada de 4.00 m. (...) sobre la calle Gómez Farías cuenta con dos accesos (uno peatonal y vehicular) en donde se encuentran expuestos carteles publicitarios promocionando diversos servicios, entre los que destacan dos carteles publicitarios que contienen la siguiente información: '(...) APLICACIÓN DE VENDAJE NEUROMUSCULAR (...) y '(...) TERAPIA BIOENERGÉTICA LÁSER (...)', así como el número 1. Por otro lado, sobre Av. Hidalgo, se puede observar otro acceso (peatonal) y sobre la barda que delimita al predio se encuentra inscrito el número 213, no se observa publicidad relacionada con el inmueble objeto de denuncia (...)".-----



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1218-SOT-436

Reconocimientos de hechos de fecha 06 de agosto de 2015: "(...) Se observa un inmueble ubicado en la esquina de Av. Hidalgo y Calle Gómez Farías, sobre Calle Gómez Farías cuenta con dos accesos, uno vehicular y otro peatonal, en el primero de ellos cuenta con 2 mantas con la siguiente información: 'SIGMA DEFENSE, empresa líder en cursos de defensa personal, Tel. 56 72 79 56' y 'KI NO SEKAI KARATE-DO, 56 72 79 56, Acuario #7 casi esq. Eje 8 Sur, Col. El Prado'. No se observan mantas publicitarias que indiquen que en el inmueble se lleve a cabo alguna actividad relacionada con establecimientos mercantiles. Asimismo, se llamó a la puerta en repetidas ocasiones, sin que persona alguna atendiera la diligencia (...)".-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor y/o Responsable del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, sin que el requerimiento haya sido desahogado.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-3967-2015, de fecha 10 de agosto de 2015), informar si cuenta con Licencia de Funcionamiento o Aviso o Permiso y de ser el caso, el certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades para acreditar las citadas actividades en el predio de mérito y en caso contrario, instrumente visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Sin que en la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta de esa Autoridad.-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-3968-2015, de fecha 10 de agosto de 2015), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), respecto a las actividades del establecimiento mercantil en el inmueble investigado e imponer en su caso, las sanciones aplicables. Sin que en la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta por parte de esa Autoridad.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3966-2015, de fecha 10 de agosto de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a su denuncia.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1218-SOT-436

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.-----

Desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (ruido y vibraciones)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Al respecto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, asigna al predio relacionado con la presente investigación la zonificación Habitacional unifamiliar, 7.5 metros de altura, 35% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 m2 del terreno; en donde el uso de suelo para **clínicas y academias, no se encuentra permitido.**-----

Por su parte, la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal establece en su artículo 38 que, para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, sin que se haya constatado el funcionamiento de una academia o clínica en el inmueble investigado.-----

Adicionalmente, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble de mérito.-----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentara visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en el inmueble objeto de investigación.-----

No obstante lo anterior, como ya se mencionó en los párrafos previos, durante los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil en el inmueble ubicado en Calle Gómez Farías número 1, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, por lo que no se identificaron incumplimientos en materia de uso de suelo.-----

Resultado de la Investigación

1. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, asigna al predio ubicado en Calle Gómez Farías número 1, Colonia Del Carmen, delegación Coyoacán, la zonificación Habitacional unifamiliar, 7.5 metros de altura, 35% mínimo de área libre, 1 vivienda por cada 500 m2 del terreno; en donde el uso de suelo para **clínicas y academias, no se encuentra permitido.**-----



PAOT



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1218-SOT-436

2. Durante los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil en el inmueble de mérito.-----

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 en relación con la fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

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/NASG/JAT