RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 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, 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-2014-3310-SOT-1485, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de diciembre de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución *"(...) Desde hace varios meses, en el domicilio de Heriberto Frías 317 (...), Colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, opera una academia de baile de tubo (pole dance) de nombre `"Dragón Fly" (...);* en el predio ubicado en Calle Heriberto Frías, número 317, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 12 de enero de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y legal funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de academia de danza, denominado "Dragón Fly Pole Dancers", en el predio ubicado en Calle Heriberto Frías, número 317, colonia Narvarte Poniente, Oelegación Benito Juárez; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante vía correo electrónico. ------

En atención a lo instruido en el numeral **QUINTO** del acuerdo referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de enero de 2015: ----------

"(...) Al ubicarnos en el domicilio antes mencionado se observa un inmueble de dos niveles con una fachada de aproximadamente 8 metros, compuesta de dos zaguanes y una puerta de material metálico de color blanco, no se observa ningún anuncio, manta o lamina que anuncie las actividades que se realizan en este, al momento del reconocimiento de hechos se encontraban tres personas realizando trabajos de pintura y repellado una afuera y dos al interior, la puerta de entrada se encontraba abierta ya que en ese momento se les estaba entregando un frigobar, el mensajero pregunto por la C. Diana Pardo

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Dis
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

quien salió a recibir el frigobar, en este momento me presento mencionado el motivo de mi visita, por lo que se presentó como Diana Domínguez dijo ser la sobrina de la dueña del inmueble y que en ese lugar no se realizaban actividades de pole dance, que ella era maestra de porristas y que sus alumnas iban a ensayar ahí, que no era diario y que eran niña de escuela primarias y que no nos podía permitir el acceso. Cabe mencionar que en el momento en el que ingresaron el frigobar abrieron una puerta en donde podemos observar un cuarto con duela de madera y tres tubos metálicos fijados en piso y techo, así también se escucha música y tres personas en su interior están realizando ejercicios, la C. Diana Pardo ó Domínguez trae unos pantalones grabados con el nombre "Pole Dancer" así como un bolígrafo con la misma leyenda. Finalmente nos retiramos del lugar sin antes tomar fotografías que impresas se anexan al acta presente. (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 07 de abril de 2015:----------

(...) Se observa un inmueble de dos niveles el cual cuenta con accesos para personas y vehículos, ambos de material metálico de color blanco, y a un costado se observa una puerta de color rosa y enmarcada por un muro cubierto de vegetación. No se observa letrero o anuncio alguno que mencione la operación de academia de danza, así como tampoco se pudo constatas de dichas actividades. Al tocar la puerta en repetidas ocasiones y no haber sido atendidos, se procedió a notificar por instructivo el oficio PAOT-05-300/310-303-2015 de fecha 07 de abril del año en curso.se anexan fotografías a la presente acta, tomadas durante la diligencia. (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de julio de 2015: ----------

(...) se observa un inmueble de dos niveles con fachada en color azul, cuenta con un portón metálico color blanco y un acceso de madero color rosa, rodeado de vegetación artificial sobre el muro. Se tocó a la puerta sin haber sido atendidos, tampoco se constató entrada ni salida de personas ni se escucharon sonidos que provengan del interior. Se anexan fotografías tomadas durante la diligencia. (...)----------

Reconocimiento de hechos de fecha 17 de julio de 2015: ----------

(...) se observa el inmueble objeto de investigación sin aparente actividad, frente al cual se encuentran estacionados 4 vehículos en batería, los cuales obstruyen el paso peatonal. Al acercarnos al inmueble, se percibe ruido de varias personas al interior y se observa que entran varias personas del sexo femenino, se anexan fotografías tomadas durante la presente. (...).----------

Requerimientos a las autoridades

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

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-* (Sistema de Información Geográfica sito: (http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/). De la consulta realizada se constató que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **H 4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M la que indique el programa), en donde el **uso de suelo para academia de danza se encuentra PROHIBIDO**.----------

A la *Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-* (of. PAOT-05-300/300-3361-2015, de fecha 22 de julio de 2015) Todos los antecedentes de certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades e informar si el uso de suelo para academia de danza se encuentra permitido en el predio de mérito. Sin respuesta.----------

A la *Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez.-* (Of PAOT-05-300/300-0936-2015, de fecha 23 de febrero de 2015). Licencia de Funcionamiento; así como el Aviso Ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal (SI@PEM), Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles y protección civil al predio de referencia. Mediante oficio DGJG/DG/SEMEVP/3669/2015, de fecha 12 de marzo de 2015, esa Dirección informó que no existe documento alguno que valide el funcionamiento de dicho establecimiento mercantil en mención, por lo que en fecha 27 de mayo de 2015 se ejecutó visita de verificación administrativa número CV/EM/390/2015, cuyo procedimiento se encuentra en substanciación. ----------

A *la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-* (of PAOT-05-300/300-0937-2015, de fecha 13 de febrero de 2015) Visita de Verificación Administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Sin respuesta.----------

(Of. PAOT-05-300/300-3360-2015, de fecha 22 de julio de 2015).- A la *Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-* Informar el resultado de la visita de verificación ejecutada al establecimiento de referencia. Sin respuesta.----------

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/310-0202-2015, de fecha 24 de febrero de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia; dicho oficio se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico.----------

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, y 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. ----------

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y legal funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de academia de danza, denominado "Dragón Fly Pole Dancers", en el predio ubicado en Calle Heriberto Frías, número 317, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez.----------

Desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general** y **social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta **la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano**. ----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

Por cuanto hace al **establecimiento mercantil**, el artículo 2 fracción XI de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal define al **establecimiento mercantil** como el local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla **actividades relativas a la intermediación**, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro. --

La fracción XV del artículo 2 de la Ley en comento, prevé la definición de **Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo**. Adicionalmente podrán desarrollar actividades que en términos de dicha

Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral. ----------

Adicionalmente, la fracción XXII del citado artículo, prevé que se entenderá como Sistema a aquel sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico, a través del cual los particulares presentaran los Avisos y Solicitudes de Permisos a que se refiere la Ley. ----------

Se entiende por Giro de Bajo Impacto, de conformidad con el artículo 2 fracción XIV de la Ley enunciada, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios, y que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de impacto zonal y vecinal. ----------

Aunado a lo anterior, la fracción VIII del Artículo 35 de la Ley señalada con antelación, dispone que se consideren de **Bajo Impacto** a los establecimientos no comprendidos en el Titulo VI de esta Ley, en donde se desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios comerciales, con fines de lucro. ----------

El artículo 38 de la Ley de referencia, dispone que para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles, los titulares deben ingresar el **Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos** y **Permisos de Establecimientos Mercantiles**, proporcionando la información señalada en el propio artículo. Asimismo, el artículo 39 establece que el Aviso a que se refiere el artículo anterior, permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual **deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**. ----------

En el caso que nos ocupa, al predio ubicado en calle Heriberto Frías, número 317, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, conforme al Programa Delegacional de desarrollo urbano de la Delegación Benito Juárez, le aplica la zonificación **H/4/20/** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M, la que indique la zonificación del programa), en donde **el uso del suelo para academia de danza se encuentra PROHIBIDO.** ----------

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior del inmueble se constató la existencia de un inmueble acondicionado para academia de danza, con duela de madera, espejos en las paredes y tubos metálicos fijados en piso y techo; así también, se encontró información en el portal de internet http://poledancers.wix.com/poledancers#!contact-us/c24vq, en el cual se anuncian los horarios de funcionamiento de " Dragon Fly Pole Dancers" para la "sucursal Del Valle", ubicada en el domicilio objeto de investigación.----------

Al respecto, resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: ----------

> *Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.*
>
> *INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.*
>
> *TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.*

En virtud de lo anterior, se determina que las actividades realizadas en el inmueble objeto de denuncia, no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, por lo que incumple los artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas del Distrito Federal. ----------

Por lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, llevar a cabo visita de verificación al establecimiento de referencia; por lo que corresponde a dicha Coordinación de verificación, instrumentar la visita respectiva y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

Adicionalmente, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó que el establecimiento mercantil con giro de academia de danza denominado "Dragon Fly Pole Dancers" no cuenta con Licencia, Declaración de apertura o aviso ante el SI@PEM que amparara su legal funcionamiento, por lo que en fecha 27 de mayo de 2015, ejecutó visita de verificación número CV/EM/390/2015 al establecimiento de referencia.----------

Corresponde a esa Dirección General concluir dicho procedimiento mediante la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente; imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y remitir a esta Entidad copia de dicho instrumento.----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Heriberto Frías, número 317, colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad M, la que indique la zonificación del programa), en donde el **uso de suelo para academia de danza, se encuentra PROHIBIDOS**. ----------

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, al interior del domicilio investigado se constató la existencia de un inmueble acondicionado para academia de danza, con duela de madera, espejos en las paredes y tubos metálicos fijados en piso y techo; así también, se encontró información en el portal de internet http://poledancers.wix.com/poledancers#!contact-us/c24vq, en el cual se anuncian los horarios de funcionamiento de "Dragon Fly Pole Dancers" para la *sucursal Del Valle*, ubicada en el domicilio objeto de investigación.----------

3. Existen incumplimientos en materia **de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimientos mercantiles**, toda vez que el giro ejercido por el establecimiento no es compatible con el uso de suelo permitido, por lo que de conformidad con los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas del Distrito Federal, **NO ES REGULARIZABLE**. ----------

4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, llevar a cabo visita de verificación al inmueble de referencia; imponer las medidas cautelares aplicables, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil bajo el número de procedimiento CV/EM/390/2015, por lo que le corresponde concluir el procedimiento administrativo de referencia, mediante la emisión de la resolución administrativa que al efecto recaiga, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad copia del citado instrumento. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez; así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal para los efectos precisados en el apartado que antecede. --

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

CUARTO.- 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/IGP/XGLA

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