



Expediente: PAOT-2015-2290-SOT-899

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 OCT 2015

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2290-SOT-899, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha diez de agosto de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución "(...) El uso de suelo es habitacional. Lo utilizan como consultorio sus clientes frecuentemente bloquean nuestro acceso (...)" en el predio ubicado en calle Monte Altaí número 115 A, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha veinte de agosto de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y obstrucción a la vía pública por los consultorios ubicado en calle Monte Altaí número 115 A, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el veintiuno de septiembre de dos mil quince, mediante estrados. -----

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 de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada: -----

Reconocimiento de hechos de fecha veintisiete de agosto de dos mil quince: "(...) se observa un inmueble delimitado al frente por una media barda y una reja de aproximadamente 3 metros de altura la cual está cubierta de enredadera (...) se observa una edificación de dos niveles de altura la que se aprecia no ser de reciente construcción. Cabe señalar que no se observa obstrucción a la vía pública, ni a las entradas vehiculares de los predios colindantes, asimismo, se observa un parquímetro (...) se





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2290-SOT-899

notifica el oficio (...) quien señala ser la recepcionista, informando que en el lugar se dedica a impartir cursos para padres (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha veinte de octubre de dos mil quince: *"(...) se observa un inmueble de 2 niveles de altura, marcado en su portón de Color negro con el número 115 A (...) no se observa razón social ni actividades al interior, en la entrada del lugar se encuentra estacionado un vehículo (...).* -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor, responsable y/o representante legal del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados. Mediante escrito recibido en fecha once de septiembre de dos mil quince, una persona que se ostentó como arrendataria del inmueble objeto de denuncia, manifestó que el uso que le dan al inmueble objeto de denuncia es de habitación, asimismo aportó entre otros, copia simple la solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 27225-151RUMA15D -----

Requerimientos a las autoridades

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

A la Coordinación de Verificación Administrativo del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-5288-2015, de fecha veintidós de septiembre de dos mil quince), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio objeto de investigación. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/7332/2015 de fecha catorce de octubre de dos mil quince, se informó que se ejecutó la orden de visita de verificación administrativa INVEADF/OV/DUYUS/2264/2015 en el predio objeto de investigación.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5882-2015, de fecha catorce de octubre de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado mediante estrados correspondientes. -----

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





Expediente: PAOT-2015-2290-SOT-899

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 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)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de julio de dos mil diez, 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.-----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo ratificado textualmente en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el cual al predio objeto de denuncia le asigna la zonificación Habitación Unifamiliar 3 niveles o 9 metros de altura, 33% de área libre, en la que de acuerdo a la tabla de uso de suelo, sólo se permite el uso de suelo para vivienda, embajadas, jardines y parques. -----

En ese sentido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende, la existencia de un inmueble de dos niveles, en donde la persona que atendió la diligencia informó que en el lugar imparten cursos para padres. -----

Al respecto, conforme a lo establecido en la tesis con número de registro 186243 de la novena época del Tribunal Colegiado de Circuito, del Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2012, Página 1306, Tesis: V.3o.10C, misma que señala que tiene valor probatorio la información proveniente de internet, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta vía electrónica a la página web www.cuncuna.com.mx, de la que se desprende que en el inmueble objeto de investigación existe un centro de desarrollo para bebés, niños y padres de familia con razón social "Cuncuna". -----

En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2264/2015. -----

Por lo anterior, el inmueble objeto de la denuncia realiza actividades de un centro de desarrollo para bebés, niños y padres de familia con razón social "Cuncuna", sin embargo dicha actividad se encuentra prohibida de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. -----





Obstrucción de la vía pública

La Ley de Movilidad del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil catorce, establece en 9 fracción CIII que la vía pública es todo espacio de uso común destinado al tránsito de peatones y vehículos; así como a la prestación de servicios públicos y colocación de mobiliario urbano. -----

Durante los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría desde la vía pública del inmueble motivo de la denuncia, no se constataron vehículos que obstruyeran la vía pública, sin embargo, es de señalar que las actividades en el referido inmueble, se tratan de hechos accesorios al uso de suelo, por lo que el momento en que se respete el mismo dejarán de suceder estos hechos de investigación. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Monte Altai número 115 A, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación Habitación Unifamiliar 3 niveles o 9 metros de altura, 33% de área libre, en donde el uso de suelo para Centro de Desarrollo para bebés, niños y padres de familia, no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo ratificado textualmente en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo. ----
2. Se constató la existencia de un inmueble de dos niveles de altura destinado para un centro de desarrollo para bebés, niños y padres de familia. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el establecimiento objeto de denuncia bajo el número INVEADF/OV/DUYUS/2264/2015, imponiendo en su caso las sanciones correspondientes, toda vez que el uso de suelo para Centro de Desarrollo para bebés, niños y padres de familia no se encuentra permitido. -----
4. No se constató obstrucción a la vía pública con vehículos, no obstante de las actividades que se desarrollan en el inmueble de referencia, se tratan de hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el mismo, dejarán de suceder. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2290-SOT-899

en 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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

JLN/MBG/EBP



