RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 18 NOV 2014 .----------

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-2013-1310-SOT-583, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de junio de 2013, una persona que omitió su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución "(...) *la falta de permisos para llevara a cabo una construcción aunado a las emisiones de ruido* (...)"; en el predio ubicado en Calle Mariano Matamoros número 281, Colonia Tlalpan Centro, Delegación Tlalpan. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 10 de julio de 2013, admitió a trámite la denuncia por cuanto hace a presuntas contravenciones en materia de construcción y emisiones de ruido en el inmueble ubicado en calle Mariano Matamoros número 281, Colonia Tlalpan Centro, Delegación Tlalpan; dicho acuerdo fue notificado a la persona denunciante en fecha 16 de julio de 2013 mediante correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en los numeral QUINTO del acuerdo referido en el párrafo previo, personal adscrito a esta Procuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 26 de julio de 2013. ----------

"(...) *se observa un inmueble de dos niveles color beige, una puerta de color negro con franjas amarillas para el acceso de vehículos, así como otra para el acceso peatonal (...) en el interior del predio se observan trabajos de construcción (remodelación), en un cuarto se encuentran camas para masaje, en otro inmobiliario y material clínico así como medicamentos, en otro cuarto se encuentran llenos de pupitres lo que se presume que es para dar clases. En la aparte media del inmueble se localiza una sala de espera, así como una recepción. Se hizo entrega (...) [a la] secretaria (...) [del] oficio de notificación (...) por lo cual (...) hizo entrega en copia [de] la siguiente documentación: Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo fecha de expedición 05/Nov/2012; aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial; contrato de compraventa de 5/Feb/2013 de numero 44,102 (...)".*----------

Reconocimiento de hechos de fecha 28 de enero de 2014. ----------

"(...) *se observa un inmueble de dos niveles, el cual en su fachada tiene como letrero principal "Clínica de Consulta Externa y Escuela de Capacitación para el Trabajo, CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL A.C., Abierto a todo el público, Tel. 55984144, wwww.casmex.org, Email.*

cas63@prodigy.net.mx, además de otros tres letreros en papel cartulina pegados sobre las puertas de estacionamiento de la casa, que a la letra dicen: "Aprende Belleza, Femenina Aux., Corte de cabello II, Peinado contemporáneo, color tintes, 55984144" / "Centro de Asistencia Social A.C., Mariano Matamoros No. 281, Col. Tlalpan, 55984144, Colposcopia $100.00, incluye óvulos, realizado por Médico Oncólogo especialista en cáncer" (...) en la puerta principal está colocado un letrero autosoportable en el que se lee: "ABIERTO,AL PUBLICO 7:30 A 17:00, PASE USTED" (...) no se observaron trabajos de construcción o remodelación, ni generación de ruido (...)". ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Al respecto, mediante escrito ingresado en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 31 de julio de 2013, quien se ostentó como representante del CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL, A. C, realizó manifestaciones diversas y presentó las siguientes documentales en copia simple: ----------

- Aviso de realización de obras que no requiere no manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 1104/13 expedida por la Delegación Tlalpan. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35468-181ESCA12, expedido el 05 de noviembre de 2012, para el predio ubicado en calle Magisterio Nacional número 202, Colonia La Joya, Delegación Tlalpan. ----------
- Escritura pública 44,102, de fecha 05 de febrero de 2013, del contrato de compraventa pasado ante la fe del Notario Público 201 del Distrito Federal. ----------

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 efectuada al SIG, se constató que al predio le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, lote tipo 500 m^2, 50% de área libre, en donde el uso de suelo para **Clínica y Escuela de Capacitación para el trabajo, está prohibido por** no aparece como permitido dentro de la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de mayo de 1993 y ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente. ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan.-* (of. PAOT-05-300/300-3240-2013, de fecha 16 de agosto de 2013) Instrumentar vista de verificación en materia de construcción. Mediante el oficio DGJG/02597/2013, de fecha 11 de septiembre de 2013, informó que con oficio DGJG/DJ/SPC/0834/2013 y DGJ/DJ/SPC/0839/2013, se solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos realice las gestiones legales y administrativas para que se lleve a cabo la visita de verificación.----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan.-* (of. PAOT-05-300/300-3237-2013, de fecha 16 de agosto de 2013) Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de

Uso de Suelo, así como Aviso de intervención o el Dictamen Técnico, para el predio denunciado. Sin respuesta. ----------

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.*- (of. PAOT-05-300/300-3238-2013, de fecha 16 de agosto de 2013) Instrumentar verificación administrativa en materia de desarrollo urbano y uso de suelo, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Mediante el oficio INVEADF/DVMAC/5866/2013, de fecha 09 de septiembre de 2013, informó que en fecha 04 de septiembre de 2013, se ejecutó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2696/2013, cuyas constancias fueron remitidas a la Dirección de Substanciación para su legal calificación. ----------

A la *Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.* – (of. PAOT-05-300/300-3239-2013, de fecha 16 de agosto de 2013) Autorización, opinión y/o dictamen técnico para los trabajo de remodelación. Mediante el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1468/13, de fecha 9 de septiembre de 2013, informó que no cuenta con antecedente de solicitud para dictamen técnico.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-855-2014, de fecha 03 de octubre de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose el mismo día 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, 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 presunto incumplimientos en materia de construcción y ruido en el inmueble ubicado en calle Mariano Matamoros número 281, Colonia Tlalpan Centro, Delegación Tlalpan. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se encontraron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano, por lo cual se realizará el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo establecido en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y 60 de su Reglamento. ----------

Desarrollo Urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente dispone 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 presente y futuras del Distrito Federal. ----------

Los artículos 3 fracciones XXV, XXVI y 33 fracciones II y III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, establecen 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; siendo los Programas Parciales de Desarrollo Urbano los encargados de establecer la planeación de desarrollo urbano en áreas específicas en condiciones particulares.----------

El artículo 43 de la citada Ley prevé 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 establece que el **ordenamiento territorial**, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículo 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, **es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y **a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo, entre los que se encuentran los certificados únicos de zonificación de usos del suelo.** ----------

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que se entenderá por **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo** el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. ----------

En el caso que nos ocupa, al predio ubicado en Calle Mariano Matamoros número 281, Colonia Tlalpan Centro, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, lote tipo 500 m^2, altura hasta 9 metros, 50% de área libre, en donde el uso de suelo para **CENTROS CULTURALES se encuentra PERMITIDO, sin embargo, el uso de suelo para Clínica y Centro de capacitación se encuentra prohibido por no aparecer** dentro de la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan". ----------

En ese orden de ideas, derivado de los reconocimientos de hechos efectuados, se constató el acondicionamiento del inmueble objeto de denuncia con camas para massage, material clínico, medicamentos, pupitres, sala de espera y recepción. ----------

Al respecto, quien se ostento como representante del propietario del predio objeto de denuncia, manifestó que en el inmueble objeto de denunica se realizan actividades de desarrollo social.----------

Aunado a lo anterior, para el predio objeto de denuncia existe Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35463-181ESCA12, expedido el 05 de noviembre de 2012, que certifica que el uso del suelo para **CENTROS CULTURALES**, está PERMITIDO. Así mismo mediante Oficio N° DGDU/836/09,

autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la "Tabla de Usos Complementario y Compatibilidad de Usos del Suelo", inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha 21 de julio del 2009, el uso de suelo solicitado para **"CENTRO DE DESARROLLO PARA ADULTOS MAYORES"**, se compatibiliza con el de **CENTRO CULTURAL**. Derivado de lo anterior, el aprovechamiento de suelo solicitado para: CENTRO DE DESARROLLO PARA ADULTOS MAYORES, EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA DE 1, 240 m^2, en el total del predio, está **PERMITIDO**. ----------

Al respecto, de la información proporcionada por la persona denunciante, se tiene que en el inmueble objeto de denuncia se llevan a cabo actividades médicas y capacitación laboral de enfermería y peluquería. ----------

Aunado a lo anterior, del último reconocimiento de hechos realizado por persona adscrito a esta Unidad Administrativa, se constató que en el inmueble objeto de denuncia opera con la **Clínica de Consulta y Escuela de Capacitación para el Trabajo**, a nombre del Centro de Asistencia Social, A.C., ofreciendo capacitación en belleza, enfermería auxiliar, corte de cabello, peinado, tintes, y consulta en pediatría y oftalmología. ----------

En ese sentido, el uso de suelo ejercido en el predio denunciado es incompatible con el uso de suelo permitido dentro del certificado folio 35463-181ESCA12, aunado a que de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan", dicho uso del suelo se encuentra prohibido; por lo que se incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

En ese sentido, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, autoridad competente en términos de los artículos 7 apartado A fracción 1 inciso d) de su Ley Orgánica y 25 fracción II de su Estatuto, llevar a cabo las acciones de verificación correspondientes en materia de uso de suelo, quien informó informando que en fecha 04 de septiembre de 2013, ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2696/2013, cuyas constancias fueron remitidas a la Dirección de substanciación para su legal calificación. ----------

Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concluir el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2696/2013, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Entidad copia del citado instrumento. ----------

Construcción (remodelación)

Referente a la **construcción**, el artículo 62 fracción II y VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, en primer término, para llevar a cabo la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como la reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; así como la obra pública que realice la Administración, ya sea directamente o a través de terceros; la que en todo caso debe cumplir con los requisitos técnicos que establece el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, éste Reglamento y sus Normas. ----------

Por su parte, el artículo 121 del citado Reglamento, dispone que **las edificaciones que se proyecten en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal y sus áreas de influencia**, cuando se encuentren delimitadas en los Programas Generales,

Delegacionales y/o Parciales, **deben sujetarse a las restricciones** de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás **que señalen para cada caso** el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, así como **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos que establecen las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas.** ----------

En este sentido, el artículo 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que en el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano, entre otros, **las áreas de conservación patrimonial** y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. ----------

Por **Áreas de Conservación Patrimonial se entienden** aquellas que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas de desarrollo, esto de conformidad con el artículo 3 fracción II de la Ley en comento. ----------

A su vez, el artículo 66 del mismo instrumento, dispone que **los programas** y la reglamentación de la Ley en cita, **establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial** y las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos. ----------

Por lo que, en atención a lo dispuesto en el artículo 67 del mismo ordenamiento, la Secretaría se encargará de publicar los catálogos de los elementos afectos al patrimonio cultural urbano en los programas a través de listados en los que se define la condición patrimonial que guardan los inmuebles relacionados. La actualización de los catálogos se reflejará en el Sistema de Información Geográfica del Registro de los Planes y Programas, así como en el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano. ----------

En ese orden de ideas, de los reconocimientos de hechos realizados al sitio de denuncia y de la información proporcionada por la persona denunciante, se tiene conocimiento de que en el inmueble objeto de denuncia se llevaron a cabo trabajos de remodelación al interior del inmueble. ----------

Al respecto, quien se ostentó como representante del CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL A.C., presentó ante esta Subprocuraduría, Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 1104/13, con sello de ventanilla única de fecha 06 de mayo de 2013, para el cambio de luminarias y cableado eléctrico, cambio de muebles y accesorios de baño, pintura de muros en planta alta y baja, mantenimiento de closets y puertas de madera, cambio de chapas a puertas de cristal y recableado de línea telefónica. ----------

Al respecto, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, enviar las documentales que amparen los trabajos realizados, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. ----------

Así mismo, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, dictamen u opinión técnica respecto de los trabajos de remodelación. ----------

Lo anterior toda vez que **el predio denunciado**, de conformidad Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan, **se encuentran dentro del polígono de áreas de conservación patrimonial**, en cuyo caso les aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial. ----------

En este sentido, dicha autoridad informó que no cuentan con antecedentes respecto de la emisión de autorización y/o dictamen técnico relacionado a eventuales intervenciones para el inmueble objeto de denuncia. ----------

En virtud de los hechos señalados con anterioridad y de la información que obra en el expediente en que se actúa, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia se realizaron trabajos de remodelación, sin que se constatara que derivado de los trabajos ejecutados se hayan afectado elementos estructurales del inmueble. ----------

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción. ----------

Ruido

Derivado de los reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad Administrativa, no se constataron la emisiones de ruido, producto de las actividades realizadas en el inmueble. ----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Mariano Matamoros número 281, Colonia Tlalpan Centro, Delegación Tlalpan, de conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan", inscrito dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, lote tipo 500 m^2, altura hasta 9 metros, 50% de área libre, en donde el uso de suelo para **CENTROS CULTURALES se encuentra PERMITIDO**, sin embargo, el uso de suelo para Clínica y Centro de capacitación, **se encuentra PROHIBIDO.** ----------

2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35463-181ESCA12, expedido el 05 de noviembre de 2012, que certifica que el uso del suelo para **CENTROS CULTURALES**, está PERMITIDO. Así mismo, mediante Oficio N° DGDU/836/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la "Tabla de Usos Complementario y Compatibilidad de Usos del Suelo", inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha 21 de julio del 2009, el uso de suelo solicitado para **"CENTRO DE DESARROLLO PARA ADULTOS MAYORES"**, se compatibiliza con el de **CENTRO CULTURAL**. Derivado de lo anterior, el aprovechamiento de suelo solicitado para: CENTROS DE DESARROLLO PARA ADULTOS MAYORES, EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA DE 1, 240 m^2, en el total del predio, está **PERMITIDO.** ----------

3. Se constató que en el inmueble objeto de denuncia opera una Clínica de Consulta y Escuela de Capacitación para el Trabajo, a nombre del Centro de Asistencia Social, A.C., ofreciendo

capacitación en belleza, enfermería auxiliar, corte de cabello, peinado, tintes, y consulta en pediatría, oftalmología y ginecología. ----------

4. El uso de suelo ejercido en el predio denunciado es incompatible con el uso de suelo permitido dentro del certificado folio 35463-181ESCA12, aunado a que de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan", el suelo para Clínicas y Centros de Capacitación se encuentra prohibido; por lo que se incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

5. El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal ejecutó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2696/2013; por lo que corresponde a la Coordinación Jurídica de dicho instituto, concluir el procedimiento administrativo, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, imponer las medias de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Desconcentrada copia del instrumento que al efecto emita. ----------

6. Por cuanto hace a la construcción, de los reconocimientos de hechos realizados y de la información proporcionada por la persona denunciante, se tiene conocimiento de que en el inmueble objeto de denuncia se llevaron a cabo trabajos de remodelación al interior del inmueble; sin constatar si de los trabajos realizados se afectaron elementos estructurales del inmueble. ----------

7. El representante del predio denunciado, presentó Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folio 1104/13, con sello de ventanilla única de fecha 06 de mayo de 2013. ----------

8. En todo caso, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, constatar si los trabajos de remodelación ejecutados afectaron elementos estructurales, dentro de la visita de verificación que se haya ejecutado derivado de la solicitud realizada por esta Entidad, imponiendo las sanciones que resulten procedentes, remitiendo copia de la resolución que al efecto se emita. ----------

9. En **materia de ruido**, derivado de los reconocimientos de hechos realizados, no se constataron emisiones de ruido. ----------

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

Así mismo, se solicitó a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, dictamen u opinión técnica respecto de los trabajos de remodelación. ----------

Lo anterior toda vez que **el predio denunciado**, de conformidad Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan, **se encuentran dentro del polígono de áreas de conservación patrimonial**, en cuyo caso les aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial. ----------

En este sentido, dicha autoridad informó que no cuentan con antecedentes respecto de la emisión de autorización y/o dictamen técnico relacionado a eventuales intervenciones para el inmueble objeto de denuncia. ----------

En virtud de los hechos señalados con anterioridad y de la información que obra en el expediente en que se actúa, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia se realizaron trabajos de remodelación, sin que se constatara que derivado de los trabajos ejecutados se hayan afectado elementos estructurales del inmueble. ----------

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción. ----------

Ruido

Derivado de los reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad Administrativa, no se constataron la emisiones de ruido, producto de las actividades realizadas en el inmueble. ----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Mariano Matamoros número 281, Colonia Tlalpan Centro, Delegación Tlalpan, de conformidad con Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan", inscrito dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, lote tipo 500 m^2, altura hasta 9 metros, 50% de área libre, en donde el uso de suelo para **CENTROS CULTURALES se encuentra PERMITIDO**, sin embargo, el uso de suelo para Clínica y Centro de capacitación, **se encuentra PROHIBIDO**. ----------

2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 35463-181ESCA12, expedido el 05 de noviembre de 2012, que certifica que el uso del suelo para **CENTROS CULTURALES**, está PERMITIDO. Así mismo, mediante Oficio N° DGDU/836/09, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la "Tabla de Usos Complementario y Compatibilidad de Usos del Suelo", inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha 21 de julio del 2009, el uso de suelo solicitado para **"CENTRO DE DESARROLLO PARA ADULTOS MAYORES"**, se compatibiliza con el de **CENTRO CULTURAL**. Derivado de lo anterior, el aprovechamiento de suelo solicitado para: CENTROS DE DESARROLLO PARA ADULTOS MAYORES, EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA DE 1, 240 m^2, en el total del predio, está **PERMITIDO.** ----------

3. Se constató que en el inmueble objeto de denuncia opera una Clínica de Consulta y Escuela de Capacitación para el Trabajo, a nombre del Centro de Asistencia Social, A.C., ofreciendo

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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

[redacted]