



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1140-SOT-459
y acumulado PAOT-2019-3854-SOT-1473**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **11 DIC 2019**

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1140-SOT-459 y acumulado PAOT-2019-3854-SOT-1473, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 25 de marzo abril y 20 de septiembre de 2019, personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de centro naturista, consultorio médico y/o centro holístico en el inmueble ubicado en Calle Londres número 87, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 15 de abril y 01 de octubre de 2019. -----

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, se notificó oficio al denunciado de los hechos que se investigaban, se solicitó información y visita 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 I, III, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Del Carmen el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Del Carmen, al inmueble ubicado en Calle Londres número 87, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación HU 8mts/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre), donde no se permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, plazas, explanadas, parques y jardines. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1140-SOT-459
y acumulado PAOT-2019-3854-SOT-1473**

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio de denuncia, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de un nivel de altura, al interior se constató una recepción en la que se encontraban dos personas sin que se observara razón social alguna, no obstante, la persona que atendió la diligencia manifestó que en el lugar se realizan actividades de escuela de yoga. -----

Adicionalmente a lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad, se notificó el oficio correspondiente en el inmueble de interés para el efecto de que la persona responsable de los hechos que se investigan realizara las manifestaciones que considerara procedentes, en su caso, aportara el soporte documental que acreditara las actividades que se realizan, por lo que mediante correo electrónico recibido en esta Procuraduría una persona que se ostentó como ocupante del inmueble objeto de interés manifestó que el uso que actualmente se le da al mismo es habitacional y que contaba con el derecho de realizar eventos y demás actividades recreativas según sus intereses, sin que exista algún centro naturista ni consultorio médico y anexó 8 imágenes a color del interior y exterior del inmueble de denuncia. -----

Por otro lado, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al predio de interés, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Del Carmen e informar si los usos de suelo para centro naturista, consultorio médico, escuela de yoga y/o centro holístico se encuentran permitidos en la zonificación aplicable al mismo, sin que a la fecha se cuente con respuesta. -----

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, el que mediante oficio INVEA/DG/0689/2019, informó que con fecha 03 de junio del presente año, ejecutó visita de verificación en el inmueble de interés y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Dirección de Calificación "A" para su legal calificación. -----

Es de señalar que durante el segundo reconocimiento de hechos realizado en el sitio de denuncia, se observaron sellos de CLAUSURADO folio INVEACDMX/DU/DU/856/2019 impuestos por ese Instituto. ----

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) e imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Del Carmen vigente, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con alguna respuesta. -----

Es de señalar que la persona denunciante en el expediente al rubro citado manifestó que el inmueble fue subdividido físicamente resultando las nomenclaturas 87A, 87B y 87C. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Licencia de Subdivisión, fusión y/o relotificación del predio ubicado en Calle Londres número 87, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, así como con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial que al efecto se haya emitido para los predios de la Calle Londres 87A, 87B y 87C, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1140-SOT-459
y acumulado PAOT-2019-3854-SOT-1473**

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el inmueble ubicado en Calle Londres número 87, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán el cual fue subdividido físicamente en 87A, 87B, y 87C, se llevan a cabo actividades distintas a las permitidas por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen, por lo cual el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de clausura bajo el folio INVEACDMX/DU/DU/856/2019, por lo que corresponde a dicho Instituto substanciar el procedimiento administrativo iniciado en el inmueble de interés, manteniendo el estado de clausura impuesto. -----

Del mismo modo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, en el momento procesal oportuno, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), toda vez que el giro mercantil que se ejerce en el inmueble objeto de denuncia es incompatible con los usos del suelo permitidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen, por lo que deberá imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes. -----

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, 85 fracción X y 89 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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Del Carmen, al inmueble ubicado en Calle Londres número 87, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación HU 8mts/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre), donde no se permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, plazas, explanadas, parques y jardines. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Londres número 87, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, se observó un inmueble de un nivel de altura, al interior se constató una recepción en la que se encontraban dos personas sin observar razón social alguna, no obstante, la persona que atendió la diligencia manifestó que en el lugar se realizan actividades de escuela de yoga. -----
3. En el inmueble de interés se llevan a cabo actividades distintas a las permitidas por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen, además de que se llevó a cabo la subdivisión física resultando las nomenclaturas 87A, 87B, y 87C. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de clausura bajo el folio INVEACDMX/DU/DU/856/2019, por lo que corresponde a dicho Instituto substanciar el procedimiento administrativo iniciado en el inmueble de interés, manteniendo el estado de clausura impuesto. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, en el momento procesal oportuno, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), toda vez que el giro mercantil que se ejerce en el inmueble objeto de denuncia es incompatible con los usos del suelo permitidos en el Programa Parcial de Desarrollo



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1140-SOT-459
y acumulado PAOT-2019-3854-SOT-1473**

Urbano para la Colonia Del Carmen, por lo que deberá imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes. -----

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 Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/JDNN/MEAG