



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4547-SOT-1673

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4547-SOT-1673, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de noviembre de 2019, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de spa que se realizan en el inmueble ubicado en calle Manuel Gutiérrez Zamora número 196, colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de noviembre de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Manuel Gutiérrez Zamora número 196, colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional que en su planta baja cuenta con un establecimiento mercantil que se encontró cerrado el cual ostenta la razón social "Zen Health & Beauty Spa".-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4547-SOT-1673

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al inmueble motivo de denuncia le aplica la zonificación H/3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para spa no se encuentra permitido; sin embargo, le aplica la zonificación HC/4/40 (Habitacional con Comercio, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad de Avenida Manuel Gutiérrez Zamora tramo A-B de Alfonso Caso Andrade a Calzada de los Leones, donde el uso de suelo para spa y sala de masajes se encuentran permitidos.-----

En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-9676-2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, y en caso contrario realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones procedentes, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna.-----

En conclusión, en el inmueble motivo de denuncia se realizan actividades de spa y sala de masajes mismas que se encuentran permitidas en la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón; por lo que el establecimiento mercantil en cuestión deberá contar con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido de conformidad con el artículo 2 fracción III de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-9676-2019.-----

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. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Manuel Gutiérrez Zamora número 196, colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional que en planta baja cuenta con un establecimiento mercantil que se encontró cerrado el cual ostenta la razón social "Zen Health & Beauty Spa".-----
2. Al inmueble motivo de denuncia le aplica la zonificación H/3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para spa no se encuentra permitido; sin embargo, le aplica la zonificación HC/4/40 (Habitacional con Comercio, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad de Avenida Manuel Gutiérrez Zamora tramo A-B de Alfonso Caso Andrade a Calzada de los Leones, donde el uso de suelo para spa y sala de masajes se encuentran permitidos.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4547-SOT-1673

3. En el inmueble motivo de denuncia se realizan actividades de spa y sala de masajes mismas que se encuentran permitidas en la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón; por lo que el establecimiento mercantil en cuestión deberá contar con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido de conformidad con el artículo 2 fracción III de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-9676-2019.-----

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 la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

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/RMGG/AMMR