PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.
PAOT

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2013-1714-SOT-722

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 NOV 2013 . ----------

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-2012-1714-SOT-722, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha ocho de agosto de dos mil trece, 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 "(...) en el inmueble ubicado en la calle Alumnos, número 53, letra B altos, colonia San Miguel Chapultepec, se desarrollan actividades propias de una clínica dental, estas actividades violan las disposiciones de uso de suelo en lo que concierne a la zona.(...)"----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha dieciséis de agosto de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, legal funcionamiento y cajones de estacionamiento en el predio ubicado en calle de Alumnos, numero 53 letra B altos, colonia San Miguel Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2013-1714-SOT-722, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha veintiocho de agosto de dos mil trece. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría, acudió al lugar relacionado con los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que asentó lo siguiente: ----------

Acta Circunstanciada de fecha tres de septiembre de dos mil trece: ----------

> "(...) *Se observa un bien inmueble de dos niveles, pintada en color amarillo, se observa un zaguán de color café que señala el numero 53 además existen 2 puertas más una que marca el numero 53 A y el numero 53 B, ambas puertas se encuentran pintadas de color café, al tocar en el numero 53 B salió a atendernos quien dijo llamarse(...), quien nos comentó que en la delegación tenían conocimiento, pero que el vendría a cumplir, desde el espacio público no se observa que exista algún consultorio, la casa es de manera clara particular, en cuanto a los cajones de estacionamiento, no se observa que se afecte ya que el predio cuenta con un zaguán como para 5 carros y adelante hay un estacionamiento.*(...) ". ----------

De igual forma, en la diligencia antes mencionada, se notificó el oficio PAOT-05-300/320-304-2013 de fecha diecisiete de agosto de dos mil trece, por medio del cual se hace del conocimiento al propietario, Poseedor

y/o director responsable de la obra, el objeto de esta denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción conducentes. ----------

Mediante el oficio oficios con número PAOT-05-300/300-3971-2013, de fecha ocho de octubre de dos mil trece, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si en los archivos de esa Dirección General cuenta con Aviso y/o Permiso ingresado en el Sistema de Información de esa delegación para el giro de clínica dental y si en sus registros se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, respecto a una clínica dental ubicada en calle de Alumnos, numero 53 letra B altos, colonia San Miguel Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo y en caso contrario realizar visita de verificación en cumplimiento de la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.----------

Al respecto, el día seis de noviembre de dos mil trece, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio MH/DGJSL/DEMCI/9870/2013, de fecha veintiocho de octubre del mismo año, a través del cual el Director de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones informó que Después de haber realizado una búsqueda en los archivos se encontró un Aviso para el Funcionamiento de un Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto en dicha ubicación, el cual se ingresó en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal (SIAPEM) el día diez de septiembre de 2013, y al que le correspondió el número de folio de tramite MHAVAP2013-09-10-00093619; aviso que fue presentado en términos de lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. "--

Con fecha nueve de septiembre de dos mil trece, esta Subprocuraduría solicitó a través del sistema de consulta en línea a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar si ha expedido Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en calle de Alumnos, numero 53 letra B altos, colonia San Miguel Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo. Así como el uso de suelo y si en tal zonificación está permitido el uso de suelo para la operación de una clínica dental.----------

Al respecto la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informo que una vez concluidas las actividades de búsqueda en la base de datos electrónica de la Dirección del Registro de los Planes y Programas adscrita a la Dirección del Registro de los Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, no se localizó ningún antecedente de ingreso de solicitud de constancias y/o certificados, y donde le aplica una zonificación H/3/30/B (habitacional 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre y densidad baja).----------

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/320-4405-2013 de fecha diecisiete de octubre de 2013, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado en atención a su escrito de denuncia, mismo que se notificó mediante correo electrónico.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a presuntas contravenciones en las materias de uso de suelo, legal funcionamiento y cajones de estacionamiento,

derivado del legal funcionamiento de una clínica dental ubicada en calle de Alumnos, numero 53 letra B altos, colonia San Miguel Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo. ----------

Uso del suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo.----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 33 fracción II que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. ----------

Al respecto, el artículo 48, de la Ley de referencia señala 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 establecimientos mercantiles.----------

Para el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos, levantando acta circunstanciada en donde no se constata desde el espacio público la existencia de algún consultorio o clínica dental objeto de la presente denuncia.----------

Asimismo, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, vía Internet (www.ciudadmx.df.gob.mx), del cual se desprende que para el inmueble ubicado en calle de Alumnos, numero 53 letra B altos, colonia San Miguel Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo le aplica la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 100 m^2 de terreno), y corresponde al Instituto de Verificación Administrativa revisar que no se supere los 16m2 destinados a un consultorio dental.----------

En razón de lo anterior, se infiere que el inmueble ubicado en calle de Alumnos, numero 53 letra B altos, colonia San Miguel Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 100 m^2 de terreno), donde el uso de suelo para clinica dental no se encuentra en en la tabla de usos de suelo urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial en fecha 24 de septiembre de 2008. ----------

Del legal funcionamiento

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial el día 20 de enero de 2011, actualmente vigente, señala en sus artículos 2 fracciones III, XIV y XXI, 39 y 45, que los establecimientos mercantiles cuyas actividades no estén consideradas dentro de los giros que requieren Permiso de Funcionamiento, es decir, que sean considerados de bajo impacto, requieren ingresar el Aviso de Declaración de Apertura al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, el cual únicamente autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.----------

Para el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos, levantando acta circunstanciada en donde no se constata desde el espacio público la existencia de algún consultorio o clínica dental objeto de la presente denuncia.----------

En este sentido, de acuerdo a lo informado por el Director de Gobierno, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, se encontró un Aviso para el Funcionamiento de un Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto en dicha ubicación, el cual se ingresó en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal (SIAPEM) el día diez de septiembre de 2013, y al que le correspondió el número de folio de tramite MHAVAP2013-09-10-00093619; aviso que fue presentado en términos de lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, mismo que permite desarrollar la actividad de Consultorio Dental en una superficie de 16 m2 sin que se requiera de alguno de los certificados de zonificación de uso de suelo establecidos en el artículo 125 del reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.----------

Con base a lo anterior, esta Subprocuraduría no infiere contravenciones o incumplimientos en materia de legal funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de clínica dental ubicado en en calle de Alumnos, numero 53 letra B altos, colonia San Miguel Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo. ----------

De los cajones de estacionamiento

En los reconocimientos de hechos de fechas doce de julio de dos mil once y diecinueve de diciembre de dos mil doce, realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa mediante las Actas Circunstanciadas correspondientes, desde la vía pública no se constataron afectaciones a la misma por falta de cajones de estacionamiento, además de que el predio cuenta con estacionamiento para cinco carros.----------

Por lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no infiere contravenciones en materia de cajones de estacionamiento relativo al establecimiento mercantil ubicado en calle de Alumnos, numero 53 letra B altos, colonia San Miguel Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, no se encuentran incumplimientos, toda vez que personal de esta Unidad Administrativa, no constató los hechos que motivaron la presente denuncia. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

1. El predio localizado en calle de Alumnos, numero 53 letra B altos, colonia San Miguel Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, le aplica una zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 100 m^2 de terreno), donde el uso de suelo para clinica dental no se encuentra en en la tabla de usos de suelo urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Miguel Hidalgo, y corresponde al Instituto de Verificación Administrativa revisar que no se supere los 16m2 destinados a un consultorio dental. ----------

2. En materia de establecimientos mercantiles el predio que nos ocupa cuenta con Aviso para el Funcionamiento de un Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto, con número de folio de tramite MHAVAP2013-09-10-00093619; presentado en términos del artículo 37 de la Ley de

Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, mismo que permite desarrollar la actividad de Consultorio Dental en una superficie de 16 m2 sin que se requiera de alguno de los certificados de zonificación de uso de suelo establecidos en el artículo 125 del reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.----------. ----------

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, en calle de Alumnos, numero 53 letras B altos, colonia San Miguel Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, no se constataron afectaciones a la vía pública por falta de cajones de estacionamiento, además de que el predio cuenta con estacionamiento para cinco carros.----------

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.- Al inmueble ubicado en calle de Alumnos, numero 53 letras B altos, colonia San Miguel Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, le aplica una zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, una vivienda cada 100 m^2 de terreno), donde el uso de suelo para clínica dental no se encuentra en en la tabla de usos de suelo urbano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Miguel Hidalgo y corresponde al Instituto de Verificación Administrativa revisar que no se supere los 16m2 destinados a un consultorio dental.----------

SEGUNDO.- El establecimiento mercantil con giro de consultorio dental, cuenta con aviso para el funcionamiento de establecimiento mercantil de bajo impacto, presentado de conformidad con el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- No se constatan las afectaciones a la vía pública por falta de cajones de estacionamiento en las inmediaciones del inmueble objeto de la presente resolución.----------

CUARTO.- 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. ----------

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

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

MARM/MATT

