



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3397-SOT-909

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 NOV 2022

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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3397-SOT-909, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de junio de 2022, 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) y establecimiento mercantil derivado de la operación de un local comercial con giro de consultorio de atención psicológica, en el predio ubicado en Calle Frontera número 36, departamento B 101, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de julio 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, IV Bis, 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, y 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) y establecimiento mercantil, como es Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

Por otra parte, los artículos 10 Apartado A fracción II, 35 fracción XVI y 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, prevé que los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso; el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3397-SOT-909

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 39 de la Ley en cita, dispone que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el cual le asigna la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m² de terreno), **en donde el aprovechamiento de uso de suelo para consultorio de atención psicológica se encuentra prohibido.**-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar un inmueble conformado por cuatro niveles y semisótano con uso habitacional, en la diligencia una persona que se ostenta como propietaria del interior objeto de denuncia, proporcionó el acceso al sitio, desde donde se constató únicamente menaje de uso habitacional sin actividades relacionadas con la operación del local investigado.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del local objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran el funcionamiento del local objeto de denuncia.-----

En respuesta al requerimiento una persona que se omitió ostentar su personalidad, compareció por escrito ante esta Entidad, en fecha 17 de octubre de 2022, y manifestó entre otros aspectos, que el inmueble objeto de denuncia es un departamento de uso habitacional. -----

En razón de lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si en el predio objeto de su denuncia, el uso de suelo para consultorios de atención psicológica se encuentra permitido, y en su caso, si ha emitido algún Certificado de Uso de Suelo, en el que se acredite su uso, y de ser el caso remitir copia certificada del mismo, así como de las documentales que sustentaron su emisión.-----

Al respecto, mediante los oficios con números SEDUVI/DGOU/DG/329/2022 de fecha 21 de julio de 2022 y SEDUVI/DGOU/DRPP/2753/2022 de fecha 15 de agosto de 2022, el titular de la Dirección del Registro de los Planes y Programas, así como de la Subdirección de Desarrollo Geomática de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de esa Secretaría, respectivamente, informaron que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al inmueble de referencia le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de Área Libre, densidad media; una vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno), en donde el aprovechamiento de uso de suelo para "(...) CONSULTORIOS PARA: PSICÓLOGOS, en cualquier superficie a ocupar del predio está PROHIBIDO (...)".-----

Asimismo, señalaron que de la búsqueda en sus archivos no se localizó ingreso de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo (en sus diversas modalidades) que ampare el establecimiento que nos ocupa. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3397-SOT-909

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de Cuauhtémoc, informar su cuenta con permisos y/o autorizaciones para la operación del local investigado, y en su caso, realizar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes.-----

En respuesta, mediante el oficio número AC/DGG/DG/102/2022 de fecha del 12 de agosto de 2022, el titular de la Dirección de Gobierno de esa Alcaldía, informó que después de realizar una consulta al archivo correspondiente de la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles, así como al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) no se advirtió antecedente alguno para el inmueble objeto de investigación.-----

Adicionalmente, mediante el oficio AC/DGG/SVR/1799/2022 de fecha 05 de septiembre de 2022, el titular de la Subdirección de Verificación y Reglamentos de Cuauhtémoc, informó que en fecha 26 de agosto de 2022, se solicitó al Personal de Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a esa Alcaldía, ejecutar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil con número AC/DGG/SVR/OVE/394/2022, en el local objeto de investigación, turnando copias simples de la orden y acta respectiva a la Subdirección de Calificación de Infracciones adscrita a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía, para su conocimiento y procedimiento administrativo correspondiente.-----

En conclusión, de la diligencia de reconocimiento de hechos realizado por parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde el interior del inmueble investigado, se desprende que el lugar cuenta con uso y menaje habitacional. -----

Sin embargo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de Cuauhtémoc, sustanciar la visita de verificación ejecutada en el inmueble objeto de denuncia con número AC/DGG/SVR/OVE/394/2022, y resolver conforme a derecho, a efecto de corroborar el cumplimiento de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio investigado le aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el cual le asigna la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m² de terreno), en donde el aprovechamiento de uso de suelo para consultorio de atención psicológica se encuentra prohibido. --
2. La Dirección General del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que en sus archivos no localizó Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de consultorio psicólogo en el inmueble investigado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3397-SOT-909

3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la operación del local objeto de denuncia, aunado a que se identificó en el interior un uso y menaje habitacional -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de Cuauhtémoc, sustanciar la visita de verificación ejecutada en el inmueble objeto de denuncia con número AC/DGG/SVR/OVE/394/2022, y resolver conforme a derecho, a efecto de corroborar el cumplimiento de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JAN/C/EBP/CRLG