

Expediente: PAOT-2017-1510-SOT-641

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 ENE 2018

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1510-SOT-641, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de mayo de 2017, 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 ambiental (descarga de aguas residuales) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tepalcatlilla número 73, Barrio de la Concepción, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de junio de 2017.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes información y visitas de verificación a las autoridades competentes, 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 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (descargas de aguas residuales), como son; la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, se desprende que al predio de mérito le aplica la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% de área libre), en donde el uso de suelo para lavandería y/o planchaduría, se encuentra **PROHIBIDO**.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia en la cual se constató un inmueble conformado por un nivel de altura; asimismo, dicho inmueble es ocupado por un establecimiento mercantil con giro de lavandería y/o planchaduría, denominado "*Lavandería Los Alpes*".-----

En este sentido, mediante escrito de fecha 12 de junio de 2017, presentado en esta Procuraduría por una persona que se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil con giro de Lavandería, remitió las siguientes documentales: -----

1. Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 005061, emitido en fecha 26 de febrero de 1992, por la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.-----



Expediente: PAOT-2017-1510-SOT-641

2. Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles Folio COAVAP2013-09-03-00090766 con Clave de Establecimiento CO2013-09-03IAVBA-00090766 para el Establecimiento Mercantil denominado "Lavandería Alpes S.A de C.V."-----

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que para el establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de investigación, se cuenta con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles Folio COAVAP2013-09-03-00090766, para el giro de "Lavandería" al amparo de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 005061, con fecha de ingreso 28 de febrero de 1992.-----

Adicionalmente, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda realizada en sus archivos, se localizó la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 005061, de fecha de 26 de febrero de 1992, para el predio ubicado en Calle Tepalcatlita número 73, Barrio de la Concepción, Delegación Coyoacán, la cual fue emitida de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán en su versión de 1987, que certifica el aprovechamiento del uso del suelo para **lavandería industrial**, la cual hasta la fecha se encuentra considerada como válida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Lo anterior se robustece con la información proporcionada por la Dirección Ejecutiva de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en la cual se menciona que el inmueble objeto de investigación, se encuentra registrado en el padrón de usuarios con un "Uso no Domestico".-----

En este orden de ideas, se tiene que el establecimiento mercantil con giro de Lavandería, pudiera ubicarse en el supuesto de contar con Derechos Adquiridos, de conformidad con el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en virtud de que cuenta con las documentales para acreditar el aprovechamiento legítimo y continuo de dicho inmueble con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----

No obstante lo anterior, la Solicitud de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo antes referida, no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido, en términos del artículo 95 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 125 de su Reglamento, por lo que se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); informando que en fecha 28 de agosto de 2017, ejecutó la orden de visita de verificación administrativa con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2569/2017, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto substanciar el procedimiento y de ser el caso, aplicar las sanciones correspondientes.-----

2.- En materia ambiental (Descarga de Aguas Residuales)

Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de lavandería, mismo que se denomina "Lavandería Los Alpes"; sin observar descargas de aguas residuales al sistema de drenaje.-----

En relación con lo anterior, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que para la persona moral denominada "Lavandería Alpes S.A de C.V.", se cuenta con el oficio SEDEMA/DGRA/DRA/003554/2016, de fecha 27 de abril de 2016, a través del cual se tiene por actualizada la Licencia Ambiental Única del Distrito Federal para el establecimiento de mérito; misma que cuenta con diversas Condiciones de Operación, entre las que se encuentran las relacionadas con las descargas de aguas residuales.-----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia respecto al cumplimiento de las condiciones y límites de descargas de aguas residuales en el inmueble objeto de investigación.-----



Expediente: PAOT-2017-1510-SOT-641

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, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Tepalcatlita número 73, Barrio de la Concepción, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% de área libre), en donde el uso de suelo para lavandería y/ planchaduría, se encuentra **PROHIBIDO**.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de una lavandería en el inmueble objeto de investigación; sin embargo, al momento de la diligencia, no se constató la descarga de aguas residuales al sistema de drenaje.-----
3. El predio objeto de denuncia, cuenta con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo 005061, de fecha de 26 de febrero de 1992, que certifica el aprovechamiento del uso del suelo para Lavandería Industrial, documento que no es idóneo para acreditar el uso de suelo por derechos adquiridos.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2569/2017, e imponer las sanciones procedentes.-----
5. Corresponde a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección y vigilancia respecto al cumplimiento de las condiciones y límites de descargas de aguas residuales.-----

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 Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMG/WPB/RACT/SABE

