

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5819-SOT-1462

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAR 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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-2022-5819-SOT-1462**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de octubre 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 (funcionamiento) por la operación de consultorio médico en el inmueble ubicado en Calle General Florencio Antillón número 89, interior 1, Colonia Juan Escutia, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de octubre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento 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, 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México.

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) y establecimiento mercantil (funcionamiento).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa al predio ubicado en Calle General Florencio Antillón número 89, interior 1, Colonia Juan Escutia, Alcaldía Iztapalapa, **le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles de máximos altura, 40% de área libre y densidad B: Una vivienda cada 100.0 metros cuadrados de terreno)**, donde **el uso de suelo para Consultorio Médico se encuentra permitido únicamente en planta baja**.

Lo anterior se robustece con lo informado por la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante el oficio SEDUVI/DGODU/DRPP/05583/2023, en el cual hace de conocimiento a esta Subprocuraduría que al predio objeto de investigación, **le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles de máximos altura, 40% de área libre y densidad B: Una vivienda cada 100.0 metros cuadrados de terreno)** donde **el uso de suelo para Consultorio Médico se encuentra permitido únicamente en planta baja**.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5819-SOT-1462

correspondiente en la que se hizo constar, un inmueble de dos niveles de altura con un portón color negro y una barda color rojo. En la planta baja se observó una lona con datos de un consultorio médico, en esta misma, se visualizaron también los datos de contacto para las citas. En la fachada del inmueble, se observó una puerta de acceso a los consultorios. -----

En razón de lo anterior, quien se ostentó como interesado del inmueble en comento presentó ante esta Subprocuraduría, mediante escrito de fecha 06 de marzo de 2023, como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio **59829-151GOMA20D de fecha 19 de noviembre de 2020**, en el que se observa que al predio en comento le es aplicable la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura, 40% de área libre y densidad B: Una vivienda cada 100.0 metros cuadrados de terreno), donde **el uso de suelo para consultorio médico se encuentra permitido únicamente en planta baja**. -----
2. **Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto**, con número de folio IZTAVAP2020-11-3000313009, para el establecimiento mercantil con giro de **consultorio médico**, con clave del establecimiento IZT2020-11-30NAVBA00313009, en el predio ubicado en Calle General Florencio Antillón número 89, interior 1, Colonia Juan Escutia, Alcaldía Iztapalapa, **de fecha 30 de noviembre de 2020**. -----

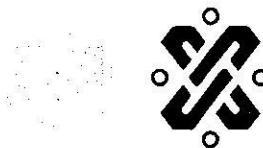
Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztapalapa, informó que cuenta con Aviso de Apertura para el funcionamiento del establecimiento mercantil de Bajo Impacto de nombre "Consultorio Médico" con el folio IZTAVAP2020-11-2400312462 y con la clave única del establecimiento: IZT2020-11-24NAVBA00312462 de fecha 23 de noviembre de 2020 y para dicho trámite fue presentado el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 59829-151GOMA20D con fecha de 19 de noviembre de 2020, el cual corresponde con el Certificado presentado por el interesado del establecimiento investigado. -----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, es de concluirse que **la actividad que se ejerce en el predio objeto de denuncia se encuentra permitida por la zonificación aplicable al predio de interés** y durante el reconocimiento de hechos se desprende que **el establecimiento opera únicamente en planta baja**, además la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztapalapa informó que para el establecimiento en comento, cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital. -----

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio investigado, **le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre y densidad B: Una vivienda cada 100.00 m² de terreno)**, donde **el uso de suelo para Consultorio Médico se encuentra permitido únicamente en planta baja**; dicha información se corroboró por la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5819-SOT-1462

2. Durante el reconocimiento de hechos, se constató un inmueble de dos niveles de altura en el que opera el establecimiento de tipo consultorio médico en la planta baja, mismo que al momento de la diligencia se encontraba cerrado. -----
3. Por otra parte, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztapalapa, informó que para el establecimiento en cuestión cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, para el establecimiento denominado "CONSULTORIO MEDICO" con el mismo giro. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----

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 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. -----

IGPRAGT/EDCM