

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUN 2018

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2403-SOT-986 relacionado con una denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de julio 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 ocupación de la vía pública, derivado del funcionamiento de una farmacia y tienda de abarrotes en el predio ubicado en Calle Zamora número 05, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de agosto de 2017. -----

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 Bis, V 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ocupación de la vía pública, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----



En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

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 Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en Calle Zamora número 05, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, en donde los usos de suelo para farmacia y tienda de abarrotes, se entran prohibidos. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, durante el reconocimiento de los hechos denunciados, constató que en la planta baja del inmueble ubicado en el predio referido funciona un establecimiento mercantil con giro de farmacia y tienda de abarrotes, denominado "Farmacia Estrada", sin constatarse venta de bebidas alcohólicas. -----

Al respecto y a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-006723-2017, dirigido al propietario, poseedor y/u ocupante del predio ubicado en Calle Zamora número 05, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc. -

En respuesta al oficio señalado en el párrafo que antecede, quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil en comento, presentó escrito ante esta Procuraduría mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia de las siguientes documentales: -----

- Constancia de Uso del Suelo número 1565, de fecha 20 de marzo de 1992, para el giro de Farmacia, Perfumería, Regalos y Varios. -----
- Solicitud para la obtención del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, folio 56002-161ESRO17. -----

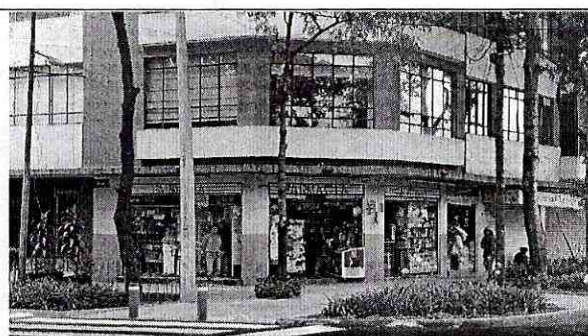


- Escritura Pública número 31235, de fecha 02 de junio de 1993, otorgada ante la fe del notario público número 33 del entonces Distrito Federal, en la que se acredita la compra venta del local comercial ubicado en el predio denunciado. -----
- Formulario de Uso Múltiple número 071665, de fecha 30 de junio de 1993, del Registro Federal de Contribuyentes, para la apertura de local comercial con actividad de farmacia. -----

Respecto de los derechos adquiridos, a efecto de mejor proveer, por medio de la herramienta informática Google Maps, se procedió a realizar un análisis retrospectivo en el predio en comento y se obtuvo lo siguiente: -----



Fuente: base cartográfica de Google Maps, enero 2009



Fuente: Personal de la PAOT, reconocimiento de hechos, mayo 2018

Del análisis comparativo de imágenes multitemporales mediante la herramienta informática Google Maps y de las capturadas durante el reconocimiento de los hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el predio de mérito el establecimiento mercantil con giro de farmacia y tienda de abarrotes ha funcionado a menos desde el año 2009. -----

Ahora bien, del análisis realizado a las documentales aportadas por el propietario del establecimiento mercantil, se tiene, que si bien dicho establecimiento cuenta con documentación con la cual podría acreditar el origen de los derechos adquiridos de farmacia y tienda de abarrotes, es competencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitir el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y como se advierte ya se encuentra en trámite la obtención del mismo, no obstante, actualmente no cuenta con documento con el cual acreditar el uso del suelo ejercido, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente para la Ciudad de México. -----



Por consiguiente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que ejecutó la orden de visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso del suelo al predio de mérito, bajo el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/1612/2017, posteriormente, esa Dirección informó que a dicho expediente le recayó resolución administrativa de fecha 03 de agosto de 2017, en la que se determinó lo siguiente: -----

*"(...) Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, que se le **CONMINA**, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos (...) y se abstenga de realizar las actividades de **FARMACIA Y ABARROTES** (...) "*-----

No obstante, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 08 de mayo de 2018, es decir, posteriormente a la emisión de la resolución administrativa referida, se constató que el establecimiento mercantil con giro de farmacia y tienda de abarrotes, denominado "Farmacia Estrada" continua funcionando, sin que con motivo de sus actividades ocupe la vía pública. -----

En razón de lo anterior, le corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de verificación al establecimiento mercantil con giro de farmacia y tienda de abarrotes, denominado "Farmacia Estrada", y en su caso a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, a efecto de que se respete los usos del suelo permitidos conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

2. En materia de establecimiento mercantil y ocupación de vía pública.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en la planta baja del inmueble ubicado en Calle Zamora número 05, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, funciona un establecimiento mercantil con giro de farmacia y tienda de abarrotes, denominado "Farmacia Estrada", sin que con motivo de sus actividades ocupe la vía pública.

En este sentido, de conformidad con el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, las actividades de farmacia y tienda de abarrotes son consideradas de bajo impacto, por lo que de conformidad con el citado instrumento el establecimiento mercantil denominado "Farmacia Estrada" requiere para su funcionamiento de Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Delegación Cuauhtémoc. -----



Por consiguiente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que para el establecimiento mercantil referido en el párrafo que antecede no cuenta con antecedente alguno de Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), por lo que llevó a cabo visita de verificación en materia de establecimiento mercantil bajo la orden número DC/DGJYG/SVR/OVE/596/2017. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, emitir resolución administrativa en el expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/596/2017, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se deje de transgredir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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 predio ubicado en Calle Zamora número 05, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación Habitacional, donde el uso del suelo para farmacia y tienda de abarrotes se encuentra prohibido. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de farmacia y tienda de abarrotes, denominado "Farmacia Estrada", sin constatare venta de bebidas alcohólicas, así como tampoco la ocupación de la vía pública. -----
3. El establecimiento mercantil denominado "Farmacia Estrada" actualmente no cuenta con documento con el cual acreditar el uso del suelo que ejerce, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente para la Ciudad de México. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante resolución administrativa de fecha 03 de agosto de 2017, en el expediente número INVEADF/OV/DUYUS/1612/2017, conminó a efecto de que en el predio de referencia se abstenga realizar las actividades de FARMACIA Y ABARROTES, sin embargo se constató que dichas actividades se continúan ejerciendo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2403-SOT-986

5. Le corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de verificación por el uso del suelo ejercido de farmacia y tienda de abarrotes, del establecimiento mercantil denominado "Farmacia Estrada", y en su caso a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
6. El establecimiento mercantil no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Delegación Cuauhtémoc. -----
7. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, ejecutó visita de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil, por lo que le corresponde emitir resolución administrativa en el expediente DC/DGJYG/SVR/OVE/596/2017, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se deje de transgredir la Ley de Establecimientos Mercantiles de 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 Coordinación de Verificación Administrativa y a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos, ambas del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMG/WPB/RSM

