



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1701-SOT-728

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 AGO 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1701-SOT-728, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de mayo de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento) y obstrucción de accesos por las actividades de consultorio que se realizan en el inmueble ubicado en calle Matanzas número 749, colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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, V, VII, VIII y IX 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), establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento) y obstrucción de accesos como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Matanzas número 749, colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble de 2 niveles de altura sin observar razón social alguna, no obstante en el interfón y/o timbre se refiere la existencia de diversos consultorios médicos. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1701-SOT-728

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para consultorio no se encuentra permitido. -

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEA/CVA/1069/2019 de fecha 29 de julio de 2019, ejecutar orden visita de verificación en fecha 10 de julio de 2019 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que uso de suelo para consultorio no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de consultorio en el inmueble ubicado en calle Matanzas número 749, colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar procedimiento administrativo iniciado al inmueble objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento) y obstrucción de accesos

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Matanzas número 749, colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble de 2 niveles de altura sin observar razón social alguna, no obstante en el interfón y/o timbre se refiere la existencia de diversos consultorios médicos. No fue posible identificar si el sitio cuenta con cajones de estacionamiento ni la obstrucción de los accesos. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-4589-2019 de fecha 19 de junio de 2019, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble ubicado en calle Matanzas número 749, colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y, en su caso realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento, cajones de estacionamiento y obstrucción de accesos) en el establecimiento en comento, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en los artículos 39, 10 apartado A, fracción XIV y 11 fracción IV de 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, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Matanzas número 749, colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble de 2 niveles de altura sin observar razón social alguna, no obstante en el interfón y/o timbre se refiere la existencia de diversos consultorios médicos. No fue posible identificar si el sitio cuenta con cajones de estacionamiento ni la obstrucción de los accesos. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para consultorio no se encuentra permitido. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inició procedimiento administrativo en fecha 10 de julio de 2019 en el inmueble investigado, por lo que le corresponde substanciarlo e imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que uso de suelo para consultorio no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----
4. El artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Asimismo, el artículo 10 apartado A, fracción XIV de dicha Ley menciona que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal, tienen obligación de contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, el artículo 11 fracción VI de la referida Ley, prevé que queda prohibido a los titulares de los establecimientos mercantiles y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública para la prestación de servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate. -----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-4589-2019 de fecha 19 de junio de 2019, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) correspondiente al inmueble ubicado en calle Matanzas número 749, colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y, en su caso realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento, cajones de estacionamiento y obstrucción de accesos) en el establecimiento en comento, a efecto de que se cumpla con lo estipulado en los artículos 39, 10 apartado A, fracción XIV y 11 fracción IV de 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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1701-SOT-728

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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. -----

JEI/BCP