



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a **27 OCT 2015**-----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5, fracciones I y XI, 6, fracción IV, 15 BIS 4 fracción X, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30BIS 1, 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV, 52 fracción I, 59 y 101 del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1183-SOT-417, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta Institución "(...) *la contravención al uso de suelo ya que abrieron un consultorio dental (...) tenemos el uso de suelo habitacional (...)*", en el inmueble ubicado en calle Circón número 12, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 30 de abril de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y legal funcionamiento, en el inmueble ubicado en calle Circón número 12, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero.-----

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:-----

Reconocimiento de hechos en fecha 22 de abril de 2015: "(...) *se observa un inmueble de un nivel, el portón del inmueble se encuentra abierto y al interior se observa una lona en la que lee: 'Diagnostico Bucodental, imagen digital, limpieza dentales para niños y adultos, incluye consulta y diagnostico gratis (...) atiende la diligencia quien dice ser el encargado y que su domicilio lo utiliza como consultorio, su horario de operación es de lunes a viernes de 10:00 a 14:00 horas (...)*".-----

Reconocimiento de hechos en fecha 11 de agosto de 2015: "(...) *se observa un inmueble de un nivel, el portón del inmueble se encuentra abierto y al interior se observa una lona en la sé que lee: 'Implantes, Diagnostico Bucodental, pago desde \$ 400' (...) el establecimiento se encuentra operando (...) atiende la diligencia quien dice ser el propietario e informa que cuenta con la siguiente*





Expediente: PAOT-2015-1183-SOT-417

documentación 'Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio: GAMAVAP2014-120333130733' de fecha 02 diciembre de 2014, Certificado de Zonificación de Uso de Suelo 'Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles hasta 100.00 m² de superficie construida', con número de folio: 86026-241BOMA14 de fecha de expedición: 18 de noviembre de 2014, por ultimo comenta que espera la resolución del INVEA, pero que su establecimiento se encuentra legalmente funcionando (...).-----

Requerimiento a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of.PAOT-05-300/300-2218-2015, de fecha 15 de mayo de 2015) realizar verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble objeto de denuncia imponiendo las sanciones que resulten procedentes. Mediante el oficio INVEA/DVMAC/3910/2015 con fecha de recepción 15 de junio de 2015, informó que se ejecutó visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1089/2015; por lo que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.- (of.PAOT-05-300/300-2219-2015, de fecha 15 de mayo de 2015) realizar verificación en materia de establecimientos mercantiles en el inmueble objeto de denuncia, sin que al momento de la emisión de este instrumento administrativo se haya dado respuesta a esta solicitud.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-2220-2015, de fecha 15 de mayo de 2015), informar si cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el inmueble objeto de la denuncia. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/15199/2015, con fecha de recepción 31 de julio de 2015, esa Dirección informó que se localizó copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio: 80236-151BOMA14, de fecha de expedición: 23 de Octubre de 2014.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4161-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta este momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado mediante correo electrónico.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer





Expediente: PAOT-2015-1183-SOT-417

párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Desarrollo urbano (uso de suelo) y Establecimientos Mercantiles (funcionamiento)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Por su parte, la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal establece en su artículo 38 que, para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles.-----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación H3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para consultorio dental se encuentra prohibido.-----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de un nivel donde opera un consultorio dental, atendiendo la diligencia quien dice ser el propietario, informando que cuenta con la siguiente documentación: "Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio: GAMAVAP2014-120333130733 de fecha 02 diciembre de 2014 y Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 86026-241BOMA14 de fecha de expedición 18 de noviembre de 2014, en donde señala que mediante"(...) *Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administrativas y Asistencia Social, de bajo impacto* (...) publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 19 de junio de 2014, el cual certifica al inmueble motivo de la denuncia, el aprovechamiento para el uso de suelo de consultorio dental.-----

Asimismo, se realizó la consulta a la página <http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/consulta-tu-certificado> de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal corroborando la existencia del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio: 86026-241BOMA14 de fecha de expedición: 18 de noviembre de 2014.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/1089/2015 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la operación de un establecimiento mercantil con giro de consultorio dental.





En el mismo sentido, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2219-2015 de fecha 15 de mayo de 2015 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero realizar verificación en materia de establecimientos mercantiles en el inmueble objeto de denuncia.-----

Por lo anterior, no obstante que en el inmueble motivo de la investigación le aplica la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para consultorio dental se encuentra prohibido las que se realizan están amparadas bajo Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio: 86026-241BOMA14 de fecha de expedición: 18 de noviembre de 2014, en donde certifica el aprovechamiento para el uso de suelo de consultorio dental.-----

Al respecto de funcionamiento del inmueble referido, quien dijo ser el propietario mostró Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio: GAMAVAP2014-120333130733 de fecha 02 diciembre de 2014, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, si cuenta con el aviso referido y en caso contrario imponga las sanciones correspondientes .-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: -----

1. Al inmueble ubicado en calle Circón número 12, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para consultorio dental se encuentra prohibido.-----
2. Se constató un inmueble de un nivel, donde opera un establecimiento mercantil con giro de consultorio dental.-----
3. El inmueble objeto de denuncia cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 86026-241BOMA14 de fecha de expedición 18 de noviembre de 2014, en donde certifica el aprovechamiento para el uso de suelo de consultorio dental con base en el "Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles hasta 100.00 m² de superficie construida, cuyos giros sean Abasto y Almacenamiento, Venta de Productos Básicos y de Especialidades, Administrativas y Asistencia Social, de bajo impacto" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 19 de junio de 2014. -----
4. Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1089/2015 incoado al inmueble de mérito.-----





Expediente: PAOT-2015-1183-SOT-417

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, corrobora la existencia del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP2014-120333130733 de fecha 02 diciembre de 2014, para el uso de consultorio dental en el inmueble objeto de denuncia y en caso contrario imponga las sanciones correspondientes.-----

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 lo dispuesto en 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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.-----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

JELN/MBG/AOMP

