



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3515-SOT-1359

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 06 DIC 2019

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2019-3515-SOT-1359, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de agosto 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) y obstrucción de la vía pública por las actividades de clínica en el inmueble ubicado en calle Cascada número 405, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, V, 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 obstrucción de la vía pública como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y obstrucción de la vía pública

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Cascada número 405, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de un nivel de altura con características de casa habitación, sin observar denominación social alguna, en el que a decir de la persona que atiende la diligencia se llevan a cabo actividades de clínica. Durante la diligencia se observó frente al inmueble investigado un vehículo estacionado de una persona que se dirigió a la escuela cercana, por lo que no se constató obstrucción de vía pública relacionada con las actividades de clínica.

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3515-SOT-1359

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/2/70 (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para clínica no aparece como permitido. -----

No obstante, en atención al oficio PAOT-05-300/300-7520-2019 emitido por esta Entidad quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil investigado presentó entre otros documentos, copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 030267 de fecha 19 de septiembre de 1991 para el uso de suelo de consultorios médicos con una superficie a ocupar de 627.00 m² expedida el 29 de octubre de 1991, placas fotográficas de los cajones de estacionamiento con los que cuenta el establecimiento en comento y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOAVAP2011-08-09-00016433, clave de establecimiento AO2011-08-09TAVBA-00016433 de fecha 09 de agosto de 2011 para el giro de consultorios en una superficie de 627.00 m² con 16 cajones de estacionamiento. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 030267 de fecha 19 de septiembre de 1991 en la que se acreditó derechos legítimamente adquiridos para el uso de suelo de consultorios médicos en una superficie a ocupar de 627.00 m², expedida el 29 de octubre de 1991, misma que se encuentra en proceso de revisión para vigilar la continuidad y el aprovechamiento del uso de suelo antes mencionado; toda vez que de conformidad con el artículo 161 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, los derechos adquiridos prescriben por falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año o por aprovechar el inmueble con un uso diferente al acreditado, por lo que en caso de prescripción de dichos derechos, será aplicable la zonificación y las normas de ordenación que determine el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en vigor. -----

Asimismo, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con antecedentes del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOAVAP2011-08-09-00016433, clave de establecimiento AO2011-08-09TAVBA-00016433 de fecha 09 de agosto de 2011, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en su caso, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el establecimiento en comento, imponiendo las medidas y sanciones que considere procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8775-2019. -----

En conclusión, de las diligencias practicadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el inmueble objeto de denuncia existe un establecimiento mercantil con giro de clínica que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón dicho uso de suelo se encuentra prohibido; sin embargo, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México remitió copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 030267 de fecha 19 de septiembre de 1991 en la que se acreditaron derechos legítimamente adquiridos para el uso de suelo de consultorios médicos en una superficie a ocupar de 627.00 m², misma que se encuentra en proceso de revisión para vigilar la continuidad y el aprovechamiento del uso de suelo mencionado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3515-SOT-1359

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 Cascada número 405, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de un nivel de altura con características de casa habitación, sin observar denominación social alguna, en el que a decir de la persona que atiende la diligencia se llevan a cabo actividades de clínica. Durante la diligencia se observó frente al inmueble investigado un vehículo estacionado de una persona que se dirigió a la escuela cercana, por lo que no se constató obstrucción de vía pública relacionada con las actividades de clínica. -----
2. En atención al oficio PAOT-05-300/300-7520-2019 emitido por esta Entidad quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil investigado presentó entre otros documentos, copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 030267 de fecha 19 de septiembre de 1991 para el uso de suelo de consultorios médicos con una superficie a ocupar de 627.00 m² expedida el 29 de octubre de 1991, placas fotográficas de los cajones de estacionamiento con los que cuenta el establecimiento en comento y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOAVAP2011-08-09-00016433, clave de establecimiento AO2011-08-09TAVBA-00016433 de fecha 09 de agosto de 2011 para el giro de consultorios en una superficie de 627.00 m² con 16 cajones de estacionamiento. -----
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/2/70 (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para clínica no aparece como permitido. -----
4. La Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 030267 de fecha 19 de septiembre de 1991 en la que se acreditó derechos legítimamente adquiridos para el uso de suelo de consultorios médicos en una superficie a ocupar de 627.00 m², expedida el 29 de octubre de 1991, misma que se encuentra en proceso de revisión para vigilar la continuidad y el aprovechamiento del uso de suelo antes mencionado; toda vez que de conformidad con el artículo 161 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, los derechos adquiridos prescriben por falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año o por aprovechar el inmueble con un uso diferente al acreditado, por lo que en caso de prescripción de dichos derechos, será aplicable la zonificación y las normas de ordenación que determine el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en vigor. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3515-SOT-1359

5. Esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con antecedentes del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOVAVP2011-08-09-00016433, clave de establecimiento AO2011-08-09TAVBA-00016433 de fecha 09 de agosto de 2011, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en su caso, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el establecimiento en comento, imponiendo las medidas y sanciones que considere procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-8775-2019. -----
6. De las diligencias practicadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el inmueble objeto de denuncia existe un establecimiento mercantil con giro de clínica que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón dicho uso de suelo se encuentra prohibido; sin embargo, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México remitió copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 030267 de fecha 19 de septiembre de 1991 en la que se acreditó derechos legítimamente adquiridos para el uso de suelo de consultorios médicos en una superficie a ocupar de 627.00 m². -----

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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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. -----

JELN/RMGG/BCP

