



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2825-SOT-1131

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 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 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-2019-2825-SOT-1131, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio de 2019, 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 desarrollo urbano (uso de suelo) establecimiento mercantil (funcionamiento, falta de cajones de estacionamiento) y ambiental (disposición inadecuada de residuos) por la operación de consultorios en el predio ubicado en Calle Matanzas número 715, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de julio de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento), ambiental (disposición inadecuada de residuos) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Matanzas número 715, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación H3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre) donde el uso para consultorios no se encuentra permitido de acuerdo con la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2825-SOT-1131

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de tres niveles de altura en el cual se señala la razón social "AUDIRE salud y bienestar auditivo", en la planta baja se constató un acceso vehicular que se encontraba cerrado, por lo que no se determinó el número de cajones de estacionamiento mientras que en la acera frontal se observaron dos vehículos estacionados frente al predio. Durante la diligencia no se constató disposición inadecuada de residuos.-----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil de interés, aportó como medios probatorios, para acreditar el uso de suelo las siguientes documentales: -----

- Copia certificada por el Notario Público Número Ciento Veintiocho del Estado de México, de la cual se desprenden dos páginas útiles de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 40492 y fecha de expedición del día 15 de diciembre de 1997, documento en el cual se acredita el uso de suelo de consultorios médicos en una superficie de 420 m², para el predio objeto de investigación.-----
- Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio GAMAVAP-2014-03-0600105968 para el giro mercantil de consultorios en una superficie de 240 m².-----

Es de señalar que el artículo 10 apartado A, fracción XIV de la citada Ley establece que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen la obligación de contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano, no obstante, la citada fracción establece que quedan exentos de la obligación señalada anteriormente, los establecimientos mercantiles que cuando por virtud de certificado de uso de suelo por derechos adquiridos no estén obligados a contar con estos cajones.-----

De lo anteriormente referido se desprende que el predio objeto de investigación cuenta con Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 40492, instrumento en el que se acredita el uso de suelo para consultorios, no obstante, corresponde a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con antecedente de la citada Constancia.-----

Además, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el predio objeto de denuncia cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP-2014-03-060010596, de no ser el caso instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05/300-300-8836-2019.-----

2.-En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos)

Al momento del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Matanzas número 715, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, no se constató la disposición inadecuada de residuos, por lo que se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2825-SOT-1131

Cabe señalar que del 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 Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Matanzas número 715, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación HC 3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre) donde el uso para consultorios se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de tres niveles de altura en el cual se señala la razón social "AUDIRE salud y bienestar auditivo", en la planta baja se constató un acceso vehicular que se encontraba cerrado, por lo que no fue posible determinar el número de cajones de estacionamiento, mientras que en la acera frontal se observaron dos vehículos estacionados frente al predio. Durante la diligencia no se constató disposición inadecuada de residuos.-----
3. Una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil de interés presentó copia certificada por el Notario Público Número Ciento Veintiocho del Estado de México, de la cual se desprenden dos páginas útiles de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 40492 y fecha de expedición del día 15 de diciembre de 1997, documento en el cual se acredita el uso de suelo de consultorios médicos en una superficie de 420 m².-----
4. Corresponde a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con antecedente de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio 40492 y fecha de expedición del día 15 de diciembre de 1997.-----
5. El artículo 10 apartado A, fracción XIV de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen la obligación de contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano, no obstante, la citada fracción establece que quedan exentos de la obligación señalada anteriormente, los establecimientos mercantiles que cuando por virtud de certificado de uso de suelo por derechos adquiridos no estén obligados a contar con estos cajones.-----
6. Esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05/300-300-8836-2019 a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el predio ubicado en Calle Matanzas número 715, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio GAMAVAP-2014-03-060010596, de no ser el caso instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento).-----
7. No se constató la disposición inadecuada de residuos.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2825-SOT-1131

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, Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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. -----

JELN/RAGT/AAC