



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2017

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 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-2017-937-SOT-421, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de abril 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia de construcción (ampliación) y en materia ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en calle Jalapa número 18, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de abril de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de 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, V, VII; VIII y XI 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras vigente. -----

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 Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle Jalapa número 18, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles, donde se observó que se realizan las actividades de SPA, constatando un letrero que refiere "Manicure y Pedicura SPA". -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-937-SOT-421

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/50/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 500 m² de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para SPA no se encuentra permitido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3642-2017 de fecha 21 de abril de 2017 a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para SPA no se encuentra permitido en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de SPA en el inmueble ubicado en calle Jalapa número 18, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras vigente, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que se solicitó por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-3642-2017 de fecha 21 de abril de 2017. -----

2.- En materia de construcción (ampliación)

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de dos niveles donde se realizan trabajos de remodelación. Asimismo, se observaron actividades de construcción consistentes en el aplanado de muros, sin contar con letrero con datos de la obra. -----

Al respecto de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras cuenta con Constancia de Alineamiento y Numero Oficial con número de folio CANO/447/16 de fecha 15 de septiembre de 2016, Avisos de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial con números de folios 040/16 y 041/16 de fechas 03 de agosto y 15 de septiembre de 2016 consistentes en la colocación de un nuevo portón, reparaciones en muros y un tramo de la banqueta, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo con número de folio 63747-151VIEF15 de fecha 09 de septiembre de 2015. -----

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras ordenó visita de verificación con número de procedimiento DLMC/DJ/SVR/CE-309/2016 de fecha 29 de agosto de 2016, a efecto de que los trabajos de obra realizados en el predio objeto denuncia cuente con Registro de Manifestación de Construcción, señalando en su acta de visita que se constataron trabajos de remodelación. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en calle Jalapa número 18, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras cuenta con Avisos de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial con números de folios 040/16 y 041/16 de fechas 03 de agosto y 15 de septiembre de 2016 consistentes en la colocación de un nuevo portón, reparaciones en muros y un tramo de la banqueta. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13321
Página 2 de 4



Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, substanciar el procedimiento DLMC/DJ/SVR/CE-309/2016, toda vez que se realizaron trabajos de remodelación, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle Jalapa número 18, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras no se constató derribo de arbolado. -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras cuenta con autorización con número de folio 065 de fecha 14 de abril de 2016 donde se autoriza el derribo de un árbol, así como la restitución de 7 árboles con vale de entrega a dicha Dirección General, para el predio objeto de la denuncia. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Jalapa número 18, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, se constató un inmueble de dos niveles donde se realizan trabajos de ampliación, se observaron actividades de construcción consistentes en el aplanado de muros, sin contar con letrero con datos de la obra. Asimismo, se realizan las actividades de SPA, constatando un letrero que refiere "Manicure y Pedicura SPA". No se constató derribo de arbolado. -----
2. Al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/2/50/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 500 m2 de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para SPA no se encuentra permitido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras vigente. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para SPA no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que se solicitó por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-3642-2017 de fecha 21 de abril de 2017. -----
4. El predio ubicado en calle Jalapa número 18, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras cuenta con Avisos de Realización de Obras que no requieren Manifestación





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-937-SOT-421

de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial con números de folios 040/16 y 041/16 de fechas 03 de agosto y 15 de septiembre de 2016 consistentes en la colocación de un portón nuevo, reparaciones en muros y un tramo de la banquetta, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo con número de folio 63747-151VIEF15 de fecha 09 de septiembre de 2015, donde el uso de suelo para para SPA no se encuentra permitido. -----

5. La Dirección General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras cuenta para el predio objeto de la denuncia con autorización con número de folio 065 de fecha 14 de abril de 2016 para el derribo de un árbol, así como la restitución de 7 árboles -----

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 a la persona denunciante, 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. -----

JEN/IMBC/BCE



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México.
paot.mx
T: 5265 0780, ext. 13321
Página 4 de 4