



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

07 MAR 2016

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-2015-2839-SOT-1142, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo 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 y zonificación) y establecimiento mercantil por las actividades que se realizan en Calle José Moreno Salido, número 18, Colonia Barranca Seca, Delegación La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de octubre de 2015. -----

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, VII, 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 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 y zonificación) y establecimiento mercantil, como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, Ley de Desarrollo Urbano y Ley de Establecimientos Mercantiles. -----

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, zonificación y conservación patrimonial) y establecimientos mercantiles

De la Consulta al SIG-SEDUVI, se tiene que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 28 de enero de 2005, al predio objeto de investigación, le aplica la zonificación





CB/3/30/MB (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre. Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), en donde el uso de suelo para **plazas comerciales está permitido**; asimismo, se encuentra sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación** referente a las **Áreas de Conservación Patrimonial**, en la que, cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Asimismo, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional referido en el párrafo anterior, efectivamente, dentro del género Comercio, subgénero Comercio al por menor, las Tiendas de Autoservicio, minisúper y supermercados, plazas comerciales, centros comerciales y tiendas departamentales, se encuentran permitidas. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, marcado con el número 18, observando el funcionamiento y ocupación de una Bodega Aurrera. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Folio 22814-181SAAL11, de fecha 26 de mayo de 2011, en cual señala que al predio objeto de investigación le aplica la zonificación CB/3/30/MB (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre. Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado para PLAZA COMERCIAL está permitido.-----

Al respecto, el apoderado legal de la persona moral denominada Nueva Walmart de México, S. de R.L. de C.V, mediante escrito de fecha 20 de enero de 2016, mediante el cual aportó impresión original del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto de fecha 14 de mayo de 2013, identificado con el número de folio MCAVAP2012-02-28-00052257 y Clave del Establecimiento MC2012-0228AVBA-00042257 y copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 26 de mayo de 2011, identificado con el número de folio 22814-181SAAL11, expedido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, antecedentes que amparen las actividades que se realizan en el predio objeto de investigación, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con su respuesta; por lo que, le corresponde a dicha Dirección General, enviar copia de las documentales que acrediten el funcionamiento del establecimiento mercantil investigado; de ser el caso, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles y enviar a esta Entidad el Resultado de su actuación. -----

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





Expediente: PAOT-2015-2839-SOT-1142

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. Al inmueble ubicado en Calle José Moreno Salido, número 18, Colonia Barranca Seca, Delegación La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 28 de enero de 2005, al predio objeto de investigación, le aplica la zonificación CB/3/30/MB (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre. Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m2 de la superficie total del terreno), en donde el uso de suelo para plazas comerciales está permitido; asimismo, se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, en la que, cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, marcado con el número 18, observando la ocupación y funcionamiento de una Bodega Aurrera. -----
3. El inmueble objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 26 de mayo de 2011, con número de folio 22814-181SAAL11, así también con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto con número de folio MCAVAP2012-02-28-00052257 y Clave del Establecimiento MC2012-0228AVBA-00042257. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, enviar copia de las documentales que acrediten el funcionamiento del establecimiento mercantil investigado; de ser el caso, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles y enviar a esta Entidad el Resultado de su actuación. -----

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. -----





Expediente: PAOT-2015-2839-SOT-1142

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

REMIG/ICP/ALCB

