



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 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-2015-2838-SOT-1141, 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 Avenida Álvaro Obregón, número 1415, Colonia La Cruz, 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 La 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 La 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





Expediente: PAOT-2015-2838-SOT-1141

HC/3/50/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), en donde **el uso del suelo para plaza comercial, tiendas departamentales y oficinas de gobierno se encuentra prohibido y para farmacias, tiendas de ropa, cafés, bancos, cajeros automáticos, casas de empeño, casa de préstamo, y salón para fiestas infantiles se encuentra permitido en planta baja**; 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. —

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles, marcado con el número 1415, observando la ocupación y funcionamiento de una plaza comercial, en la cual la planta baja de éste es ocupada por una farmacia denominada Generix, dos tiendas de ropa denominadas Vicky Form y Concord, una cafetería denominada "The Italian Coffe", una sucursal bancaria denominada "BBVA Bancomer", cajeros automáticos de CFE y un Kisoco de la Tesorería, así como una tienda departamental "Coppel Canadá"; asimismo, en el primer nivel se observa la ocupación y funcionamiento de un salón de fiestas infantiles denominado "Jumping Land", una casa de préstamo denominada "Micronegocio Azteca" y oficinas del Instituto Nacional Electoral. -----

Cabe señalar, que por cuanto hace al uso de suelo clasificado como permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio) es únicamente para uso **en planta baja** y sin embargo, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la **ocupación total del predio para uso de plaza comercial**, lo cual incumple el uso del suelo que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. -----

Al respecto, el representante legal de la empresa denominada Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., aportó copia simple del Certificado único de Zonificación del Uso del Suelo Folio 49653-151MAMA15, de fecha 15 de julio de 2015, en el que señala que le aplica la zonificación HC/3/50/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), así también de los Avisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles Folios: MACAVAP2015-10-23001575519 (plaza, centro comercial o tienda departamental), MACAVAP2012-07-26-00058587 (Local 6, Italian Coffe), MACAVAP2014-06-2500116304 (Local 12, Generix Farmacia), MACAVAP2013-07-12-0008559 (Local 10, Coppel Espacio Magdalena) y MACAVAP2015-07-0100147172 (Local 20, Jumping Land). -----

Sobre el particular, la operación y funcionamiento de la plaza comercial objeto de investigación y los establecimientos mercantiles existentes al interior de ésta, deberán sujetarse a la actividad lícita permitida en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----





Por lo anterior, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 22 de octubre de 2015, se procedió a ejecutar visita de verificación, expediente **INVEADF/OV/DUYUS/2395/2015**, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto, concluir el procedimiento antes referido, resolver conforme a derecho, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación administrativa a la tienda departamental denominada "Coppel Canadá", ubicada en la planta baja de la plaza comercial, oficinas del Instituto Nacional Electoral, ubicadas en el primer nivel, los cuales se encuentran **prohibidos**; y salón de fiestas infantiles denominado "Jumpling Land" el cual se ubica en el primer nivel y su uso se encuentra **permitido únicamente en la planta baja**, y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación, esto con la finalidad de que dichos establecimientos se apeguen a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

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. Al inmueble ubicado en Avenida Álvaro Obregón, número 1415, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La 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 HC/3/50/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), en donde el uso del suelo para plaza comercial, tiendas departamentales y oficinas de gobierno **se encuentra prohibido**; 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 1415, observando la ocupación **total y funcionamiento** de una **plaza comercial**, en la cual la planta baja de éste es ocupada por una farmacia denominada Generix, dos tiendas de ropa denominadas Vicky Form y Concord, una cafetería denominada "The Italian Coffe", una sucursal bancaria denominada "BBVA Bancomer",





Expediente: PAOT-2015-2838-SOT-1141

cajeros automáticos de CFE y un Kisoco de la Tesorería, así como una tienda departamental "Coppel Canadá"; asimismo, en el primer nivel se observa la ocupación y funcionamiento de un salón de fiestas infantiles denominado "Jumpling Land", una casa de préstamo denominada "Micronegocio Azteca" y oficinas del Instituto Nacional Electoral. -----

3. El inmueble objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo **folio 49653-151MAMA15**, en el que señala que el uso de suelo para farmacias, tiendas de ropa, cafés, bancos, cajeros automáticos, casas de empeño, casa de préstamo, y salón para fiestas infantiles **se encuentra permitido en planta baja**, mientras que para plaza comercial, tiendas departamentales y oficinas de gobierno **se encuentra prohibido**. -----
4. El inmueble objeto de investigación cuenta con los Avisos para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, para plaza, centro comercial o tienda departamental Folio MACAVAP2015-10-23001575519; Italian Coffe, local 6, Folio MACAVAP2012-07-26-00058587; Generix Farmacia, local 12, Folio MACAVAP2014-06-2500116304; Coppel Espacio Magdalena, local 10, Folio MACAVAP2013-07-12-0008559; y Jumping Land local 20, Folio MACAVAP2015-07-0100147172. -----
5. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento administrativo **INVEADF/OV/DUYUS/2395/2015**, resolver conforme a derecho, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación administrativa a la tienda departamental denominada "Coppel Canadá", ubicada en la planta baja de la plaza comercial, oficinas del Instituto Nacional Electoral, ubicadas en el primer nivel, los cuales se encuentran prohibidos; y salón de fiestas infantiles denominado "Jumpling Land" el cual se ubica en el primer nivel y su uso se encuentra permitido únicamente en la planta baja, y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación; esto con la finalidad de que dichos establecimientos se apeguen a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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: -----

11/11/2015
11/11/2015
11/11/2015

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
México, D.F.

Calle Roma Sur 100, Colonia Roma Sur
C.P. 06700 Ciudad de México
Teléfono: 56 22 11 11
Fax: 56 22 11 11
Correo electrónico: info@paot.cdmx.gob.mx



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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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.

RMG/SP/ALOB

