

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 MAR 2018

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 y fracción XIX, 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-2017-3187-SOT-1296, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de octubre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción y protección civil por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Tecoh número 410, Colonia Pedregal de San Nicolas 4ta Sección, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de octubre de 2017.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, se solicitaron 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, 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), construcción y protección civil como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México.-----

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), construcción y protección civil.

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta oficial de la Ciudad de México el día 13 de agosto de 2010, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/20/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad B: Baja, 1 vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno); donde los usos de suelo de Guarderías y Centros de Desarrollo Infantil **se encuentran permitidos en todos los niveles.**-----

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble en el cual se encuentra operando el Centro de Desarrollo Infantil Comunitario denominado "Campanita A.C.". El inmueble está conformado por un cuerpo constructivo de 3 niveles consolidados, existe un 4° nivel a base de materiales semipermanentes, toda vez que tiene con muros de tabla roca y una techumbre de lámina, aparentemente no tiene uso habitacional, toda vez que no se encuentra consolidado. (Ver imágenes 1 y 2) No se observaron actividades de obra.-----





Imágenes 1 y 2. Reconocimiento de hechos de fecha 09 de noviembre de 2017, se aprecia un inmueble de 4 niveles, el último nivel está conformado por materiales semipermanentes.

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría y quien se ostentó como la persona propietaria del inmueble y directora del Centro de Desarrollo Infantil Comunitario denominado "Campanita A.C.", presentó el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de fecha 24 de enero de 2002, para el giro de jardín de niños, así como el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio TLAVAP2017-02-0700198970, de fecha 06 de febrero de 2017, para el giro de: Estancia de bienestar y desarrollo infantil- Kinder/Vivienda.

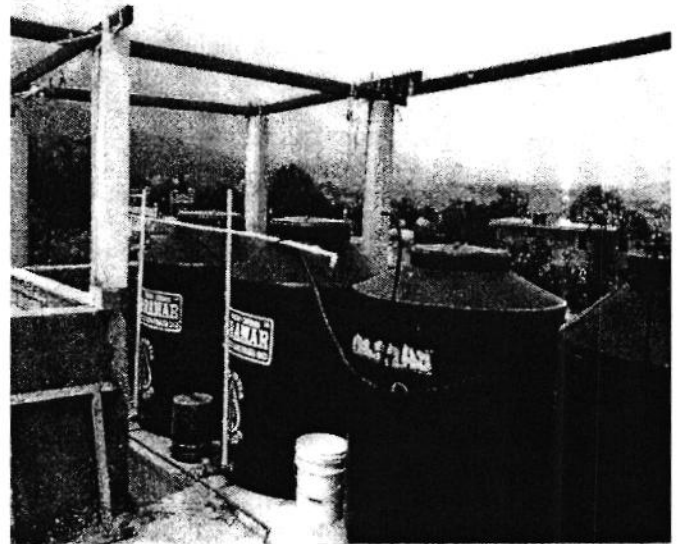
Resulta relevante señalar, que si bien el uso de suelo para Guarderías y Centros de Desarrollo Infantil se encuentra permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, no se puede obviar que de acuerdo con la zonificación y los reconocimientos de hechos en el predio de mérito existe un nivel adicional.

Razón por lo cual y en ejercicio de facultad prevista en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, esta Subprocuraduría promovió el cumplimiento voluntario por parte de la propietaria del predio denunciado.

En razón de lo anterior y en atención a la solicitud de esta Subprocuraduría en fecha 15 de febrero de 2018, la propietaria del inmueble compareció en las oficinas de esta Procuraduría, en dicho acto, se comprometió a realizar el desmantelamiento de los elementos semi-permanentes que fueron colocados en la azotea del inmueble, dejando el área libre de construcción.

Para tales efectos y corroborar los compromisos de la persona denunciante se realizó un reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad, de fecha 08 de marzo de 2018, en el que se constató que la techumbre y los muros fueron retirados, en la azotea únicamente se localizó tinacos del inmueble y área de tendido. (Ver imágenes 3 y 4).





Imágenes 3 y 4. Reconocimiento de hechos de fecha 08 de marzo de 2018, se aprecia que el 4to nivel ha sido desmantelado, únicamente existe el área de tinacos y tendido en la azotea.

Luego entonces, se concluye que una vez realizado el desmantelamiento voluntario, el inmueble se apeg a la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, respecto del número de niveles.

Por lo que respecto a la materia de protección civil, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Protección Civil de la Delegación Tlalpan envió copia certificada del Programa Interno de Protección Civil autorizado con el que cuenta el establecimiento referido; en el mismo sentido, dicha Dirección, realizó visita de inspección, de fecha 19 de febrero de 2018, con la finalidad de realizar un Dictamen Técnico respecto a las condiciones que presenta el inmueble, por lo que corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Tlalpan emitir el resultado de Dictamen Técnico realizado en el inmueble.

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 Calle Tecoh número 410, Colonia Pedregal de San Nicolas 4ta Sección, Delegación Tlalpan, de conformidad con el al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta oficial de la Ciudad de México el día 13 de agosto de 2010, le corresponde la zonificación **HC/3/20/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad B: Baja, 1 vivienda cada 100 m² de la superficie del terreno); donde los usos de suelo de Guarderías y Centros de Desarrollo Infantil **se encuentran permitidos en todos los niveles.**



2. El establecimiento mercantil cuenta con Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de fecha 24 de enero de 2002, así como con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto del año 2017, y Programa Interno de Protección Civil autorizado por la Delegación Tlalpan. -----
3. Durante un primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un la operación del Desarrollo Infantil Comunitario denominado "Campanita A.C."; el inmueble está conformado por un cuerpo constructivo de 3 niveles consolidados, existe un 4° nivel a base de materiales semipermanentes. -----
4. En ejercicio de la facultad conferida en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se logró el cumplimiento voluntario por parte de la persona denunciada, es decir, se realizó el desmantelamiento del nivel que excedía la zonificación establecida por el Programa de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----
5. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Tlalpan emitir el resultado de Dictamen Técnico que realizó en el inmueble. -----

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 y a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Tlalpan 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. -----



REMG/WPB/RAGT/PRR

