



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 JUN 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-2015-3269-SOT-1348, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de diciembre 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 construcción, derivado de las actividades realizadas en el inmueble ubicado en calle Tabaqueros frente al número 43, Colonia San Nicolas Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de diciembre de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, y solicitudes de información 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, II, III, IV, IX y X 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 establecimiento mercantil como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

La persona denunciante refirió que los hechos que motivaron su denuncia se realizan en el predio ubicado en calle Tabaqueros frente al número 43, Colonia San Nicolas Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras. No obstante; de la información proporcionada por la persona poseedora del inmueble, se tiene que el predio objeto de denuncia es el ubicado en calle Tabaqueros número 46-A, Colonia San Nicolas Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras. -----





Expediente: PAOT-2015-3269-SOT-1348

En virtud de lo anterior, para los efectos de la presente investigación se entenderá que el predio objeto de investigación es el ubicado en calle Tabaqueros número 46 A, Colonia San Nicolas Totolapan, Delegación Magdalena Contreras. -----

En materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo y zonificación)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación HR/2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Restringida, una vivienda cada 500 m² de terreno), en donde los uso del suelo para molinos) se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. -----

Sobre el particular, derivado de los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura sobre nivel de banquetta y dos niveles más bajo nivel de banquetta, asimismo un local comercial con una cortina metálica, la cual se encuentra cerrada, en el que en la fachada se lee "Tortillería Mary", no se encuentra en funcionamiento. -----

Derivado de lo anterior, quien se ostentó como poseedora del inmueble, presentó a esta Subprocuraduría diversas documentales, no obstante lo anterior, no cuenta con Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo, en el que se acredite el uso de suelo para tortillería.-----

Al respecto, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó 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 y zonificación) por cuanto hace al número de niveles, viviendas y área libre requeridos, así como el uso del suelo para la operación de una tortillería, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se haya tenido respuesta alguna. -----

En materia de Construcción.

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles de altura sobre nivel de banquetta y dos niveles más bajo nivel de banquetta, un local comercial del cual la **losa de este como del segundo nivel del inmueble son de reciente construcción**, por otro lado no se observan trabajos de obra. -----

A este respecto, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción y letrero de obra, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, llevar a cabo procedimiento administrativo en materia de construcción solicitado, y remitir a esta Entidad el resultado de su actuación.-----





En materia de establecimiento mercantil

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó la existencia de un inmueble de dos niveles de altura sobre nivel de banquetta, en planta baja cuenta con un local comercial, en la fachada se lee "Tortillería Mary", el cual se encuentra cerrado y sin funcionar. -----

De las documentales que obran en el expediente, se desprende que la persona poseedora del inmueble presentó copia de la resolución administrativa con número de expediente DLM/DJ/SVR/EM-002/2016, de fecha 9 de febrero del año en curso, emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, en la cual se concluyó que el establecimiento mercantil no incurre en ninguna violación a la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez que se encuentra cerrado al público. -----

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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle número 46 A, Colonia San Nicolas Totolapan, Delegación Magdalena Contreras de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **HR/2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre, densidad restringida, una vivienda cada 500 m² de terreno), en donde el uso del suelo para tortillería no aparece en la Tabla de Usos del Suelo como PERMITIDO. -----
2. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el uso de suelo para tortillería. -----
3. En los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constó un inmueble de dos niveles de altura sobre nivel de banquetta y dos niveles más bajo nivel de banquetta, asimismo un local comercial con la leyenda "Tortillería Mary", se encuentra cerrado y sin funcionar; se observó que la losa del local comercial y del segundo nivel del inmueble presentan características físicas de reciente construcción, no se observan trabajos de obra. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Magdalena Contreras, instrumentar el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, y enviar a esta Entidad el resultado del mismo. -----

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. -----





Expediente: PAOT-2015-3269-SOT-1348

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, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La 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.-----

EMIG/SP/MC/P

