



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2631-SOT-1073

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 DIC 2019

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 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2631-SOT-1073, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 25 de junio de 2019, 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, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (poda de árboles y ruido) por la construcción de un supermercado en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Alcaldía Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de julio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se notificó oficio al denunciado de los hechos que se investigaban, se solicitó 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, 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 en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de árboles y ruido), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma NADF-001-RNAT-2015, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Magdalena Contreras vigente.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2631-SOT-1073

**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y construcción (obra nueva)**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Alcaldía Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación HC 2/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para tiendas de autoservicio, supermercados, plazas comerciales, centros comerciales y tiendas departamentales se encuentran prohibidos. -----

En este sentido, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio objeto de denuncia con la finalidad de realizar el reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por tapiales metálicos en el que existe un cuerpo constructivo con características de nave industrial. Sobre los tapiales se exhibían sellos de suspensión de actividades con número de expediente CE-246-2019 impuestos por la Alcaldía La Magdalena Contreras. Durante la diligencia no se constataron actividades de obra. -----

No obstante lo anterior, se notificó mediante instructivo el oficio correspondiente en el sitio de denuncia, dirigido al representante, poseedor y/u ocupante del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental correspondiente, sin que a la fecha de emisión del presente documento haya realizado alguna manifestación. -----

Por otro lado, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio en cuestión, la que mediante oficio AMC/DGODU/2214/2019 informó que únicamente cuenta con Constancias de Alineamiento y Número Oficial folio CANO/326/17 de fecha de expedición 16 de agosto de 2017, tramitada para el predio de interés. -----

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la citada Alcaldía, informar las razones de hecho y de derecho por las que se impuso la suspensión de actividades, así como informar el estado que guarda el expediente, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con alguna respuesta. -----

Asimismo, no obstante que no se constató ningún uso del suelo, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para supermercado, tienda de autoservicio y/o tienda departamental se encuentra permitido en la zonificación aplicable al predio de interés, la que mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/5856/2019 informó que el uso de suelo de supermercado, tienda de autoservicio y/o tienda departamental se encuentra prohibido y que no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite dichas actividades en el predio de interés. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el domicilio ubicado en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Alcaldía Magdalena Contreras, existe un cuerpo constructivo con



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2631-SOT-1073**

características de nave industrial, el cual exhibe sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía La Magdalena Contreras, sin que durante las diligencias realizadas por esta Entidad se hayan constatado actividades constructivas. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, mantener el estado de suspensión de actividades y substanciar el procedimiento iniciado en el predio de interés, radicado bajo el número de expediente CE-246-2019, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

## **2.- En materia ambiental (poda de árboles y ruido)**

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Alcaldía La Magdalena Contreras, no se constataron emisiones sonoras ni actividades de poda de árboles generadas por alguna actividad en el predio denunciado. -----

Por lo anterior, esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. ---

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, 85 fracción X y 89 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Alcaldía Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación HC 2/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para tiendas de autoservicio, supermercados, plazas comerciales, centros comerciales y tiendas departamentales se encuentran prohibidos. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por esta Entidad en Avenida San Jerónimo número 2206, Colonia Pueblo Nuevo Alto, Alcaldía Magdalena Contreras, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos en el que existe un cuerpo constructivo con características de nave industrial, el cual exhibía sellos de suspensión de actividades con número de expediente CE-246-2019 impuestos por la Alcaldía La Magdalena Contreras, sin observar actividades de obra, poda de árboles ni emisiones sonoras. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, únicamente cuenta con Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio CANO/326/17 de fecha de expedición 16 de agosto de 2017, tramitada para el predio de interés, por lo que no se



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2631-SOT-1073

ha realizado ningún trámite para el predio de interés ni cuenta con Registro de Manifestación de Construcción.

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, mantener el estado de suspensión de actividades y substanciar el procedimiento iniciado en el predio de interés, radicado bajo el número de expediente CE-246-2019, informando a esta Entidad el resultado de su actuación, considerando que para los trabajos de obra en el sitio no existe Registro de Manifestación de Construcción y los usos de suelo para tiendas de autoservicio, supermercados, plazas comerciales, centros comerciales y tiendas departamentales están prohibidos.
5. En materia ambiental, esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.**- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/JDNN/MEAG

