



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 DÍC 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 fracción 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-104-SOT-46, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 31 de diciembre de 2018, 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 (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido) en Calle Emiliano Zapata número 10, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de enero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se notificó al presunto responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México; las normas técnicas complementarias y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras.

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)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras se tiene que al predio de interés le aplica la zonificación **HC/2/50** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde los usos del suelo para restaurante con venta y sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, antoquerías, taquería, fuentes de sodas, torterías, cocinas económicas y restaurante se encuentran permitidas. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Emiliano Zapata número 10, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un edificio de 4 niveles de altura consolidado y habitado que contaba en la fachada principal con sellos de clausura impuestos por la Alcaldía con números de expedientes DUMC/DJ/SVR/CE-154/2017 y DLMC/DJ/SVR/CE-154/2017, sin que durante la diligencia se realizaran actividades comerciales, ni tampoco trabajos de construcción -----

No obstante lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-282-2019 dirigido al propietario, poseedor y/o ocupante del predio, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza, al respecto, quien dijo ser poseedora y ocupante del predio presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría mediante el cual manifestó que se realiza la venta de aientos mexicanos bajo el giro de antoquería, anexando reporte fotográfico en el que se observa que las actividades se realizan en el garaje en una superficie menor a 20 m², asimismo para acreditar la legalidad de las actividades que realiza aportó en copia simple los siguientes documentos:

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 458-181MOAL11, en el que se certifica que el uso de suelo para antoquerías se encuentra permitido. -----
- Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con giro para café, restaurante, fonda y restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, de fecha 25 de enero de 2011. -----

Es así que por cuanto hace al uso del suelo, toda vez que esta Subprocuraduría no constató ninguna actividad, la persona denunciante manifestó que se utiliza como restaurante y salón de fiestas y el denunciado argumentó que realiza actividades de antoquería, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y en su caso determinar lo procedente. -----



2.- En materia de construcción (obra nueva)

En materia de construcción como ya se refirió durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de obra nueva en proceso en el inmueble objeto de denuncia. -----

No obstante lo anterior, personal de esta Entidad realizó la búsqueda del inmueble de interés en la herramienta Google Maps, constatando que desde el año 2017 existe un edificio consolidado de tres niveles de altura y un cuarto nivel en preparación y durante la diligencia de PAOT ya se conformaba de 4 niveles el sitio de denuncia, se anexan imágenes para mejor referencia: -----



Fuente: Google Maps 2017||



Fuente: PAOT 2019||

Por lo anterior, se solicitó al Instituto De Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que únicamente se permiten 2 niveles y se constataron 4. -----

Finalmente, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, substanciar el procedimiento que motivó la clausura del sitio de denuncia con número de expediente DLMC/DJ/SVR/CE-154/2017 e informar a esta Entidad el resultado del mismo. -----

3.- En materia ambiental (ruido)

Sobre el particular, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron actividades relacionadas con alguna actividad que pudiera generar ruido durante su ejecución. -----

Dichas circunstancias fueron hechas del conocimiento de la persona denunciante mediante llamadas telefónicas con la finalidad de que señalara día y hora para realizar la medición de emisiones sonoras



sin que aportara mayores elementos para realizar dicha diligencia, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental. -----

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 se tiene que al predio ubicado en Calle Emiliano Zapata número 10, Colonia San Jerónimo Aculco, Alcaldía La Magdalena Contreras le aplica la zonificación **HC/2/50** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre) donde los usos del suelo para restaurante con venta y sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, antojerías, taquería, fuentes de sodas, torterías, cocinas económicas y restaurante se encuentran permitidas. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de denuncia, se observó un edificio de 4 niveles de altura consolidado y habitado que contaba con sellos de clausura impuestos por la Alcaldía con números de expedientes DUMC/DJ/SVR/CE-154/2017 y DLMC/DJ/SVR/CE-154/2017. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, substanciar el procedimiento que motivó la clausura del sitio de denuncia con número de expediente DLMC/DJ/SVR/CE-154/2017 e informar a esta Entidad el resultado del mismo. -----
4. En materia de uso del suelo se cuenta con documentación para acreditar la actividad de antojería y venta de alimentos, no obstante la persona denunciante señala que se utiliza como restaurante y salón de fiestas, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras instrumentar visita de verificación en el sitio y determinar lo procedente. -
5. En materia de construcción se observó un inmueble de 4 niveles de altura, el cual está preexistente desde el año 2017, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que únicamente se permite la construcción de 2 niveles. -----
6. En materia ambiental no se constataron actividades que pudieran generar emisiones sonoras, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos. -----



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: -----

----- 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 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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras y al 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/JDNM/IXCA