



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1228-SOT-498
y acumulado PAOT-2019-1707-SOT-731

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 fracción III, VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1228-SOT-498 y acumulado PAOT-2019-1707-SOT-731, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

PAOT-2019-1228-SOT-498

Con fecha 03 de abril 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, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio ubicado en Calle Piaztic sin número, Colonia Ataxco, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2019.

PAOT-2019-1707-SOT-731

Con fecha 08 de mayo 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, presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado), desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva) en el sitio ubicado en Calle Piaztic sin número, Colonia Ataxco, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó verificación y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 85 de su Reglamento.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1228-SOT-498
y acumulado PAOT-2019-1707-SOT-731

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano y construcción como son, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y el Reglamento de Construcciones, todas para la Ciudad de México y 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), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se realizó un recorrido en Calle Piaztic sin número, Colonia Atacaxco, Alcaldía La Magdalena Contreras, en el cual se observaron 5 construcciones delimitadas con malla ciclónica, de las cuales 4 que presumiblemente son utilizados como locales comerciales, sin poder identificar los giros y una construcción de 2 niveles aparentemente desocupada. Al momento de la diligencia no se constataron indicios de derribo de arbolado, tocones ni esquilmos.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el dictamen técnico PAOT-2019-726-DEDPOT-463, del que se desprende que el sitio investigado tiene una superficie aproximada de 474 m² y de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras vigente (2005), el área de interés se localiza en zonificación CB3/30/MB (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad MB: muy baja, una vivienda cada 200m² de terreno), donde el uso de suelo para vivienda, comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados, comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico, comercio al por menor de especialidades (vinaterías, ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina), comercio al por menor en establecimientos múltiples (mercados, bazar, tiendas de autoservicio y supermercados, plazas comerciales, centros comerciales y tiendas departamentales), comercio al por mayor (venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco), servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal, servicios básicos en oficinas y despachos, oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública (centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales), oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas, servicios especializados de salud (clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia [sin hospitalización], bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias), servicios de capacitación, deportivos culturales y recreativos a escala vecinal, servicios de capacitación, educación e investigación en general (escuelas primarias, secundarias técnicas), servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general (circos y



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1228-SOT-498
y acumulado PAOT-2019-1707-SOT-731

ferias temporales y permanentes, salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas, templos culturales y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos), servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal, servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal, servicios personales en general (sanitarios públicos y baños públicos), servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares (bancos, cajeros automáticos y casas de cambios), servicios de transporte de carga de pasajeros en general y de almacenaje temporal (servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos), estacionamientos públicos y privados, reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar, editoriales, imprentas y composición tipográfica e infraestructura (estaciones y subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua residual [de acuerdo al proyecto]) **se encuentran permitidos.**

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras mediante oficio PAOT-05-300/300-9651-2019, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), respecto a las 5 construcciones ubicadas en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes.

Adicionalmente, respecto a los establecimientos mercantiles que se encuentran en el sitio investigado (en 4 de las construcciones identificadas), informar si cuentan con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantiles (SIAPEM), así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y en caso de no contar con dicho aviso, realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), en específico respecto a contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantil (SIAPEM) y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.

Por lo que hace al derribo de arbolado no se constató durante el reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio investigado. No obstante, se revisó el Programa Google Maps del periodo comprendido entre los años 2018 a 2019 y se identificó que no existió variación en la masa arbórea.

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.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1228-SOT-498
y acumulado PAOT-2019-1707-SOT-731

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, se realizó un recorrido en Calle Piaztic sin número, Colonia Atacaxco, Alcaldía La Magdalena Contreras, en el cual se observaron 5 construcciones delimitadas con malla ciclónica, de las cuales 4 presumiblemente son utilizados como locales comerciales, sin poder identificar los giros y una construcción de 2 niveles aparentemente desocupada. Al momento de la diligencia no se constataron indicios de derribo de arbolado, tocones ni esquilmos.
2. Esta Subprocuraduría emitió el dictamen técnico PAOT-2019-726-DEDPOT-463, en el que se desprende que el sitio investigado tiene una superficie aproximada de 474 m² y de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras vigente (2005), el área de interés se localiza en zonificación CB3/30/MB (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad MB: muy baja, una vivienda cada 200m² de terreno), donde el uso de suelo para vivienda, comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados, comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico, comercio al por menor de especialidades (vinaterías, ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina), comercio al por menor en establecimientos múltiples (mercados, bazar, tiendas de autoservicio y supermercados, plazas comerciales, centros comerciales y tiendas departamentales), comercio al por mayor (venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco), servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal, servicios básicos en oficinas y despachos, oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública (centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales), oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas, servicios especializados de salud (clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia [sin hospitalización], bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias), servicios de capacitación, deportivos culturales y recreativos a escala vecinal, servicios de capacitación, educación e investigación en general (escuelas primarias, secundarias técnicas), servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general (circos y ferias temporales y permanentes, salones para fiestas infantiles, salones para banquetes y fiestas, templos culturales y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos), servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal, servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal, servicios personales en general (sanitarios públicos y baños públicos), servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares (bancos, cajeros automáticos y casas de cambios), servicios de transporte de carga de pasajeros en general y de almacenaje temporal (servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos), estacionamientos públicos y privados, reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, producción artesanal o microindustrial de productos



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1228-SOT-498
y acumulado PAOT-2019-1707-SOT-731

alimenticios, de uso personal y para el hogar, editoriales, imprentas y composición tipográfica e infraestructura (estaciones y subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua residual [de acuerdo al proyecto]) **se encuentran permitidos.**

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en referencia a las 5 construcciones ubicadas en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo en su caso las medidas precautorias y sanciones procedentes. Adicionalmente, respecto a los establecimientos mercantiles que se encuentran en el sitio investigado (en 4 de las construcciones identificadas), realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), en específico respecto a contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantil (SIAPEM) y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Procuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-9651-2019.
4. Por lo que hace al derribo de arbolado no se constató durante el reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio investigado. No obstante, se revisó el Programa Google Maps del periodo comprendido entre los años 2018 a 2019 y se identificó que no existió variación en la masa arbórea.

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 fracción VI, 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 de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras.

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.



GOBIERNO DE LA
C. CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1228-SOT-498
y acumulado PAOT-2019-1707-SOT-731**

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/MRC/BASC