



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6282-SOT-1394

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 2024

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6282-SOT-1394, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 03 de diciembre de 2021, 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 construcción (ampliación) y ambiental (relleno de barranca), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Pradera número 26, Colonia Ampliación Potrerillo, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III 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, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación) y ambiental (relleno de barranca), como es: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra; 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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6282-SOT-1394

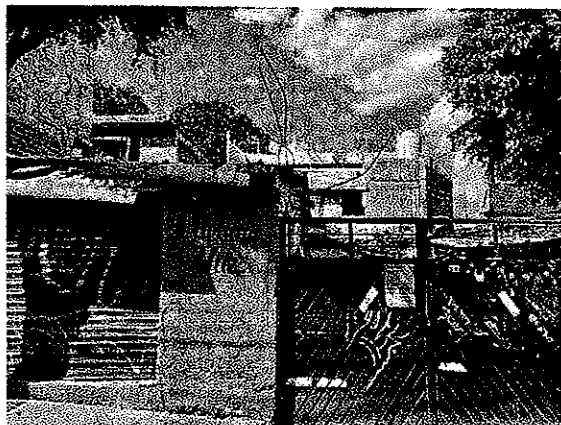
1.- En materia de construcción (ampliación)

Al respecto, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, **ampliar**, reparar o modificar una obra o instalación, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.; mientras que el artículo 48 del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Asimismo, el artículo 76 del citado Reglamento refiere que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. -----

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 28 de enero de 2005, al predio ubicado en Calle Pradera número 26, Colonia Ampliación Potrerillo, Alcaldía La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **H 2/30/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m² de terreno). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Pradera número 26, Colonia Ampliación Potrerillo, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que se observó un predio delimitado por barda de tabique, zaguán y una accesoria con un rotulo de papelería, desde vía pública, se observó que al fondo del predio existe una construcción de tres niveles parcialmente habitada, en donde el 3er nivel por las características físicas de los materiales es de reciente construcción, no exhibía letrero de obra en la fachada. Desde vía pública no es posible observar el relleno de barranca, como se muestra a continuación: -----



Febrero 2022



Abril 2023



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6282-SOT-1394



Abril 2024

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si para la obra que se realizó en Calle Pradera número 26, Colonia Ampliación Potrerillo, Alcaldía La Magdalena Contreras, conto con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, en caso negativo dar vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras para que inicie el procedimiento de verificación correspondiente, ya que la obra de 3 niveles, excede en 1 los permitidos y es colindante a una barranca. -----

2.- En materia ambiental (relleno de barranca)

En materia ambiental, el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para la Ciudad de México, dispone que proyectos de obras o actividades que incidan directamente o colinden con Áreas de Valor Ambiental, barrancas o cuerpos de agua previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría. -----

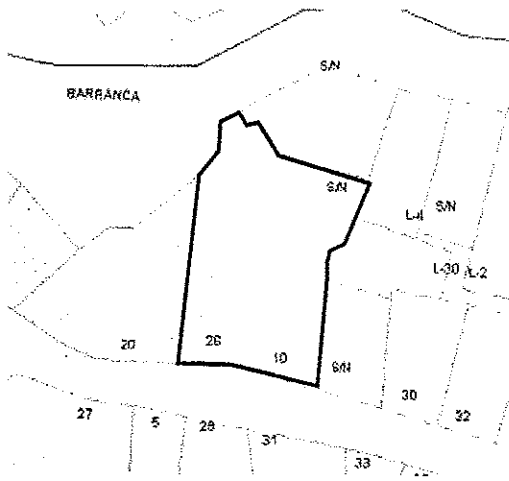
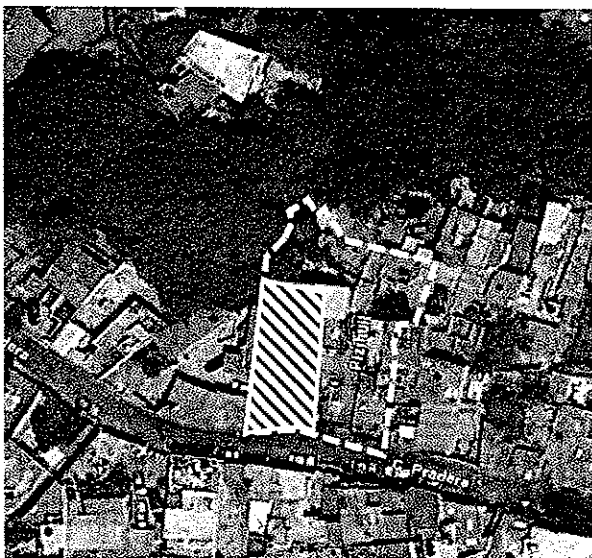
Del mismo modo, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la ciudad de México, establece que, todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la emisión de contaminantes de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

Al respecto, el artículo 25 fracción I de la Ley de Residuos Sólidos para la Ciudad de México, establece que queda prohibido por cualquier motivo arrojar o abandonar en la vía pública, áreas comunes, parques, barrancas, y en general en sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie. -----

En ese sentido, en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México se identificó la poligonal con cuenta catastral 155_554_25, misma físicamente aloja a tres predios con números: 26, s/n y 10, así como que colinda con una barranca que cuenta vegetación y arbolado como se muestra a continuación: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6282-SOT-1394



Fuente MAPS-SIG -SEDUVI

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer le corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en materia ambiental en el predio ubicado en Calle Pradera número 26, Colonia Ampliación Potrerillo, Alcaldía La Magdalena Contreras, mismo que colinda con barranca, a efecto de determinar que la obra realizada no se extienda en la ladera de la barranca, así como que no se depositen residuos sólidos en la misma imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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. Al predio ubicado en Calle Pradera número 26, Colonia Ampliación Potrerillo, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 28 de enero de 2005, le aplica la zonificación **H 2/30/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m² de terreno), mismo que colinda con una barranca. -----
2. En el predio se llevó a cabo una construcción de 3 niveles parcialmente habitada al fondo, de los cuales el ultimo nivel era de reciente construcción, no exhibía lona rotula o letrero de obra, misma que excede por 1 el número de niveles permitidos. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6282-SOT-1394

3. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si para la obra que se realizó en Calle Pradera número 26, Colonia Ampliación Potrerillo, de esa demarcación territorial, conto con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, en caso negativo dar vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras para que inicie el procedimiento de verificación correspondiente, ya que la obra de 3 niveles, excede en 1 los permitidos y es colindante a una barranca, aunado a lo anterior, en caso de que los responsable pretendan regularizar la obra deben negar cualquier trámite hasta en tanto se acredite que la obra se ajuste a los niveles permitidos. -----
4. El predio referido colinda con barranca, por lo que, a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en materia ambiental a efecto de determinar que la obra realizada no se extienda en la ladera de la barranca, así como que no se depositen residuos sólidos en la misma, en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras y la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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. -----

GP/JUNMACASS/MTG

