



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 08 de junio de 2017. -----

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-2017-939-SOT-423, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de abril de 2017, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Jalapa número 40, colonia Pueblo San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de abril de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas 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, 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y de construcción (obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente. -----

De las documentales que integran el expediente al rubro citado se cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio CANO/378/16 de fecha 16 de agosto de 2016 en el que se identifica que al predio investigado se ubica en calle Jalapa número 40, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación 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 (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle Jalapa número 40, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, se constató las actividades de construcción de un inmueble de dos niveles en etapa de acabados, cuenta con letrero con datos de la obra. -----

Asimismo, el predio objeto de la denuncia cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio CANO/378/16 de fecha 16 de agosto de 2016, donde señala una superficie de 768.0 m² de terreno. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/50/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, densidad R una vivienda cada 500 m² de terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras vigente, lo que se indica en la siguiente tabla: -----

Zonificación conforme al PDDU La Magdalena Contreras	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niveles	Número de Viviendas
		m ²	%	m ²	%			
H/2/50/R	768.0 m ²	384.0	50	384.0	50	768.0	2	1

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el predio objeto de la denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 71147-151VEGI15 de fecha de expedición 08 de octubre de 2015, confirmando la zonificación señalada en el párrafo anterior, lo que se traduce en lo siguiente: -----

CUZUS	Superficie del predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. M ²	Niveles	Número de Viviendas
		m ²	%	m ²	%			
71147-151VEGI15	768.0 m ²	384.0	50	384.0	50	768.0	2	1

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado calle Jalapa número 40, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 71147-151VEGI15 de fecha de expedición 08 de octubre de 2015, donde le aplica la zonificación H/2/50/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, densidad R una vivienda cada 500 m² de terreno), el cual se apeg a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras vigente. -

2.- En Materia de Construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la construcción de un inmueble de dos niveles en etapa de acabados, cuenta con letrero con datos de la obra. Asimismo, se observaron actividades de construcción consistentes en aplanado de muros y trabajos de pintura. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2017-939-SOT-423

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B con número de folio RMCB/016/16 con vigencia del 09 de agosto de 2016 al 09 de agosto de 2018 y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 71147-151VEGI15 de fecha de expedición 08 de octubre de 2015 para un proyecto consistente en lo siguiente:

	Superficie del predio	Desplante m ²	Área Libre m ²	Sup. max. const. m ²	Niveles	Número de Viviendas
CUZUS 53325-151CAMA15	768.0 m ²	384.0m ² (50%)	384.0m ² (50%)	768.0 m ²	2	1
RMC FIZT-0004-15	768.0 m ²	379.33 m ² (49.39%)	388.67 m ² (50.61%)	758.0 m ²	2	1

En virtud de lo anterior, el predio ubicado calle Jalapa número 40, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B con número de folio RMCB/016/16 con vigencia del 09 de agosto de 2016 al 09 de agosto de 2018 para un proyecto de una vivienda en 2 niveles, superficie de terreno de 768.0 m², superficie de desplante de 379.33 m², área libre 379.33 m², superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 758.0 m² y 4 cajones de estacionamiento, las cuales se apegan a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 53325-151CAMA15 de fecha 10 de agosto de 2015. -----

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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados en calle Jalapa número 40, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, se constató la construcción de un inmueble de dos niveles en etapa de acabados, cuenta con letrero con datos de la obra. Asimismo, se observaron actividades de construcción consistentes en aplanado de muros y trabajos de pintura. -----
2. Al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/2/50/R (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, densidad R una vivienda cada 500 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras vigente, el cual cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 71147-151VEGI15 de fecha de expedición 08 de octubre de 2015, mismo que se apega a la zonificación referida. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras cuenta para el predio objeto de la denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B con número de folio RMCB/016/16 con vigencia del 09 de agosto de 2016 al 09 de agosto de 2018 para un proyecto de una vivienda en 2 niveles, superficie de terreno de





EXPEDIENTE: PAOT-2017-939-SOT-423

768.0 m², superficie de desplante de 379.33 m², área libre 379.33 m², superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 758.0 m² y 4 cajones de estacionamiento, el cual se apega a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 71147-151VEGI15 de fecha de expedición 08 de octubre de 2015. -----

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. -----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JEIN/MBQ/BOB

