



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 JUL 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-2017-938-SOT-422, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Veracruz número 84, colonia 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, 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 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, 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 (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Veracruz número 84, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, se constataron trabajos de construcción de un inmueble de 4 niveles en obra negra con letrero de obra, con actividades de construcción consistentes en el armado de castillos y muros de concreto armado. -----





En la imagen se observa que la obra cuenta con un cuerpo constructivo con 4 niveles en obra negra.

Fuente: Reconocimiento de Hechos de fecha 09 de junio de 2017

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación es H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja una vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno).

Asimismo, personal adscrito a esta Entidad, realizó la opinión técnica con número de folio PAOT-2017-676-DEDPOT-452 de fecha 20 de junio de 2017, la cual concluyó que el inmueble ubicado en calle Veracruz número 84, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, cuenta con 4 niveles de altura, es decir, no es acorde a la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja una vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), toda vez que sobrepasa la misma en un nivel de altura.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-5410-2017 de fecha 26 de junio de 2017, se solicitó la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, área libre mínima y superficie de desplante), en el predio objeto de denuncia, toda vez que de la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras, sobrepasa los niveles permitidos, imponiendo las medidas cautelares y sanciones aplicables, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano.

En virtud de lo anterior, se desprende que la construcción de un inmueble de 4 niveles en el predio ubicado en calle Veracruz número 84, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, no se apega a la zonificación aplicable, por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, área libre mínima y superficie de desplante), toda vez que la obra en comento rebasa los niveles permitidos en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras, imponiendo las medidas cautelares y sanciones aplicables, valorando la demolición del nivel excedente del inmueble





EXPEDIENTE: PAOT-2017-938-SOT-422

objeto de la denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

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" para obra nueva con número de folio RMCB/019/16, de fecha 23 de septiembre de 2016, para un proyecto de 1 vivienda en **3 niveles**. -----

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras inició el procedimiento administrativo con número de expediente DLMC/DJ/SVR/CE-277/2017 de fecha 23 de junio de 2017, toda vez que se realizaron actividades de construcción de un inmueble de 4 niveles, señalando en su acta de visita que no se exhibió Registro de Manifestación de Construcción. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en calle Veracruz número 84, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, se realizó la construcción de un inmueble de 4 niveles la cual no se apega al Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para obra nueva con número de folio RMCB/019/16 para 3 niveles y una vivienda, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación substanciar el procedimiento verificación en materia de construcción DLMC/DJ/SVR/CE-277/2017, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, valorando la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67, 68, 72 y 248 fracción VII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, considerar ante una solicitud de Autorización de Uso y Ocupación del inmueble objeto de investigación negar su emisión, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5415-2017 de fecha 26 de junio de 2017. -----

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 por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Veracruz número 84, colonia San Jerónimo Aculco, Delegación La Magdalena Contreras, se constataron trabajos de construcción de un inmueble de 4 niveles en obra negra con letrero de obra, con actividades de construcción consistentes en el armado de castillos y muros de concreto armado. -----
2. Al predio objeto de la denuncia de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras le aplica la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja una vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno), por lo que, al contar con 4 niveles de altura, rebasa en un nivel la zonificación aplicable al caso. -
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, área libre mínima y superficie de desplante), imponiendo las medidas cautelares y sanciones aplicables, valorando la demolición del nivel excedente del inmueble objeto de la denuncia, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano, toda vez que la obra en comento rebasa los niveles permitidos en la zonificación aplicable conforme al





EXPEDIENTE: PAOT-2017-938-SOT-422

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5410-2017 de fecha 26 de junio de 2017. -----

4. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" para obra nueva con número de folio RMCB/019/16, para un proyecto de 1 vivienda en 3 niveles, sin embargo la obra que se ejecuta es de 4 niveles la cual no se apeg a al citado Registro, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras substanciar el procedimiento verificación en materia de construcción DLMC/DJ/SVR/CE-277/2017, así como imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, valorando la demolición del nivel excedente de conformidad con los artículos 67, 68, 72 y 248 fracción VII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, considerar ante una solicitud de Autorización de Uso y Ocupación del inmueble objeto de investigación negar su emisión, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5415-2017 de fecha 26 de junio de 2017. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número 0419 que otorgó su responsiva en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMCB/019/16, por las razones de hecho y de derecho señaladas, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, de conformidad con los artículos 42 y 45 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que se ejecuta una construcción de 4 niveles de altura, la cual excede los 3 niveles de altura registrados en la citada Manifestación de Construcción. -----

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 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 las personas denunciantes; así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y la Dirección General Jurídica y de Gobierno ambas de la Delegación La Magdalena Contreras y al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ambas de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBC/BOB

