



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1752-SOT-418

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2022

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-2022-1752-SOT-418, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 28 de marzo de 2022, una persona que en augeo 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 (demolición y obra nueva), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada Presa Escolta número 65, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de abril de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, 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 fracción III y V, 21, 25 fracciones 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 85 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 construcción (demolición y obra nueva), como es: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de construcción (demolición y obra nueva)

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 Cerrada Presa Escolta número 65, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contrerasle corresponde la zonificación H3/50/R



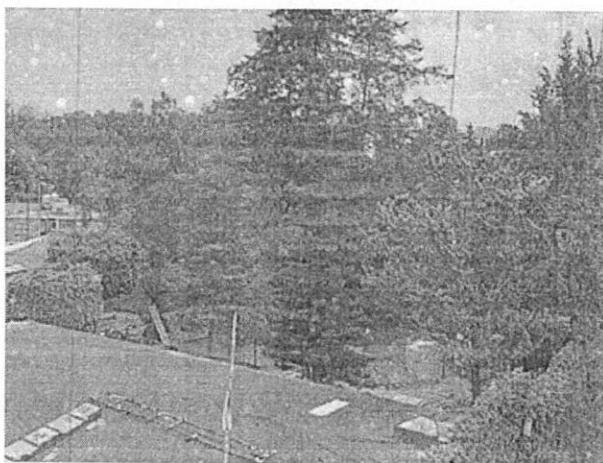
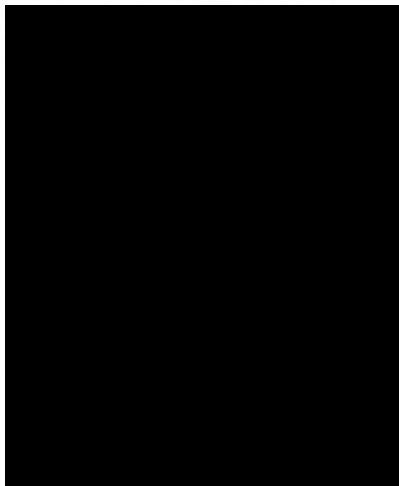
EXPEDIENTE: PAOT-2022-1752-SOT-418

(Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% 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 Cerrada Presa Escolta número 65, Colonia San Jerónimo Lídice, 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 predio de fachada color rojo, con un frente de aproximadamente 9 metros de altura, sin que se observaran trabajos de construcción ni trabajadores realizando alguna actividad constructiva al momento de la diligencia. -----

No obstante lo anterior, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra 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, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Por otro lado, en el expediente de mérito obran imágenes en las que se puede observar los trabajos que se realizan en el inmueble denunciado (demolición), como se observa a continuación: -----



Por lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si cuenta con algún trámite y/o documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio de interés, en caso negativo solicite al área jurídica la visita de verificación correspondiente, quien mediante oficio LMC/DGODU/749/2022, informó que de la búsqueda realizada en los archivos y controles de gestión no se encontraron antecedentes del predio en cuestión. Asimismo proporcionó copia simple de las solicitudes de verificación realizadas al área jurídica, con número de oficio LMC/DGODU/SLA/JUDMLCANO/029/2022. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1752-SOT-418

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se están realizando actividades que no cuentan con las autorizaciones correspondientes, quien mediante oficio LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/0332/2022 de fecha 26 de abril de 2022, informó que a petición de esta Entidad instrumentó la orden de verificación LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-131/2022, misma que fue turnada a la Subdirección Jurídica para su calificación. -----

Por otro lado, durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el inmueble objeto de denuncia cuenta con diversos sellos de clausura impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras con número de expediente LMC/DGJY/G/DEAJ/CE-131/2022.-----

En virtud de lo expuesto, se concluye que los trabajos de demolición que se realizan en el inmueble ubicado en Cerrada Presa Escolta número 65, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, se realizaron sin contar con las autorizaciones correspondientes, incumpliendo lo previsto en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por el cual establece que para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial y excavar cuando no sea parte del proceso de construcción, se deberá contar con una Licencia de Construcción Especial. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, mantener el estado de clausura impuesto, hasta en tanto el responsable no acredite haber tramitado los permisos que le permitan realizar actividades de demolición y obra nueva o modificación, así como substanciar el procedimiento de verificación número LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-131/2022, iniciado en el predio objeto de denuncia, enviando a esta Entidad la resolución que al efecto emita. -----

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 Cerrada Presa Escolta número 65, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 28 de enero de 2005, le aplica la zonificación **H 3/50/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% de mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m² de terreno). -----
2. En el inmueble denunciado se llevaban a cabo trabajos de demolición que no contaban con ningún permiso, conforme a lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1752-SOT-418

3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras ejecutó procedimiento de verificación bajo el número de expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-131/2022, derivado del cual se impuso la clausura de actividades, por lo que corresponde a esa Dirección mantener la clausura impuesta hasta en tanto el titular no acredite que cuenta con las autorizaciones correspondientes que le permitan realizar trabajos de demolición y/u obra nueva, así como substanciar el expediente abierto y remitir la resolución que al efecto emita. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 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 Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, 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. -----

IGP/JDN/IXCA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 4 de 4

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS