



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2023-SOT-491**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 ENE 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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2023-SOT-491, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:---

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de abril de 2022, 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de barranca), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Barranca de Texcoco número 8 y/o Calle Aztecas manzana 72-A lote 1 Colonia Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, con cuenta catastral 155\_722\_05, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 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 la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II III y IV, 25 fracciones 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.-----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por obra), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones todos instrumentos vigentes 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) y construcción (obra nueva).-----

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Barranca de Texcoco número 8 y/o Calle Aztecas manzana 72-A lote 1 Colonia Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en el inmueble ubicado en Barranca de Texcoco número 8 y/o Calle Aztecas manzana 72-A lote 1 Colonia Lomas de San Bernabé, Alcaldía La



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2023-SOT-491**

Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles el cual se encuentra en obra gris, asimismo en el costado colindante con un cauce de presuntamente aguas residuales, se llevó a cabo el levantamiento de una barda perimetral, la cual contaba con sellos de clausura sin que se pudiera identificar el número de expediente, de igual forma sobre el mismo costado se instaló un puente de madera para un segundo acceso al inmueble, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción, materiales ni trabajadores, como a continuación se muestra:-----



*Fuente: PAOT*

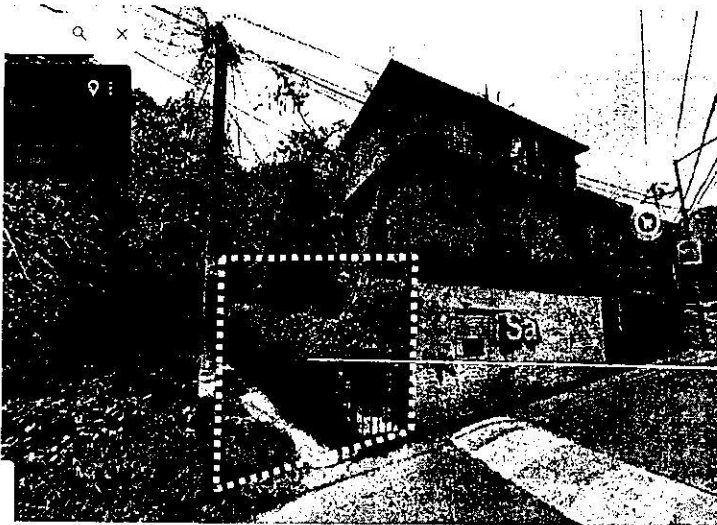
Es así que, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de las normas de orden público e interés general, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si cuenta con procedimiento de verificación iniciado en el predio de interés, de ser el caso, informar el estado procesal que guarda dicho procedimiento, así como enviar copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido, indicando el estado que guarda y las sanciones que resultaron procedentes, requerimiento que no ha sido desahogado a la emisión del presente instrumento.-----

Ahora bien, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta la herramienta electrónica Google Maps (Street View), obteniendo vista a pie de calle se tiene que para el mes de mayo del año 2022, el inmueble objeto de investigación en su costado poniente, contaba con una delimitación del predio a base de malla ciclónica cubierta de maleza, así como una puerta peatonal a base de herrería, fuera de la limitación del predio en todo el costado poniente se localizaba un firme de concreto y respecto a lo observado en el reconocimiento de hechos, se constató la ampliación del inmueble consistente en un muro perimetral de blocks, castillos y trabes coladas, así como un zaguán de dos hojas, por lo que se extendió de su alineamiento, como a continuación se observa: -----

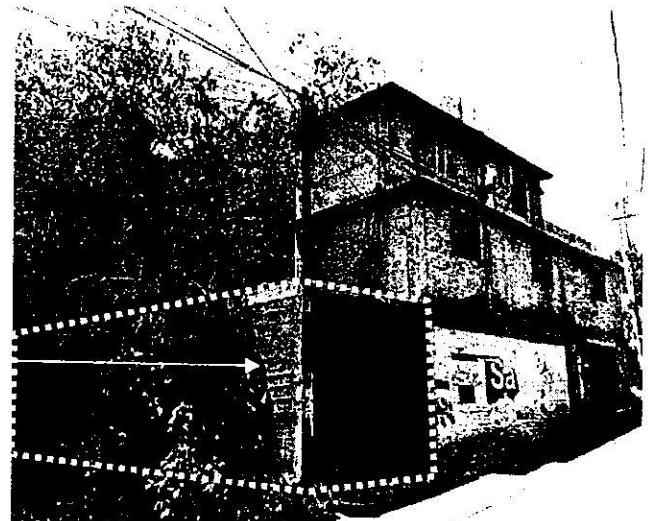
*[Firma manuscrita]*



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2023-SOT-491**



Se observa el sitio  
sin ampliación y el  
predio delimitado  
por malla ciclónica



Ampliación del inmueble a base de  
muro perimetral con blocks, castillos  
y trabes coladas, así como la  
instalación de un zaguán.

En ese sentido, se tiene que en el predio de interés, preexiste un inmueble de 3 niveles, los cuales se encuentran permitidos de conformidad con la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía La Magdalena Contreras, no obstante se constató una ampliación en su costado poniente del predio, la cual consiste en el levantamiento de un muro perimetral a base de blocks, castillos y trabes coladas, dicha ampliación sale de su alineamiento, la cual es colindante a un cauce presuntamente de aguas residuales, así como la instalación de un puente de madera, el cual da a un segundo acceso al inmueble, así mismo se cuenta con sellos de clausura que por sus estados físicos no fue posible identificar el número de expediente.

Al respecto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar el estado procesal que guarda el procedimiento instaurado en el predio de mérito, el cual recayó en la imposición de sellos de clausura, así como enviar copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido.

## 2.- En materia ambiental (afectación de barranca)

Durante el reconocimiento de hechos, se observó un inmueble de 3 niveles de altura en obra gris, asimismo colindante con una barranca en donde se llevó a cabo el levantamiento de una barda perimetral.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección por la afectación de la Barranca Texoco, por las actividades de ampliación del inmueble ubicado en Barranca Texoco número 8 y/o Calle Aztecas manzana 72-A lote 1, Colonia Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, con cuenta catastral 155\_722\_05, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2023-SOT-491**

correspondan, a fin de cumplir con las disposiciones jurídicas y administrativas en materia ambiental, requerimiento que no ha sido desahogado a la emisión del presente instrumento.-----

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de inspección solicitada por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, a fin de cumplir con las disposiciones jurídicas y administrativas en materia ambiental.-----

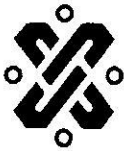
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada. --

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Barranca de Texcoco número 8 y/o Calle Aztecas manzana 72-A lote 1 Colonia Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, con cuenta catastral 155\_722\_05, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación **H/3/30MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad MB: Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno).-----
2. En el predio denunciado existe una construcción de 3 niveles consolidada y habitada, en su costado poniente se realizó la ampliación del inmueble, consistente en la construcción de una barda perimetral a base de block, castillos y trabes coladas, la cual se sale de su alineamiento y es colindante con un cauce de presuntamente aguas residuales, asimismo, la cual cuenta con sellos de clausura.-----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar el estado procesal que guarda el procedimiento instaurado en el predio de mérito, el cual recayó en la imposición de sellos de clausura, así como enviar copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. -----
4. En materia ambiental, la construcción es colindante con una barranca, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de inspección solicitada por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, a fin de cumplir con las disposiciones jurídicas y administrativas en materia ambiental.-----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO  
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2023-SOT-491**

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, para los fines 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/JDNN/BASC