



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2655-SOT-676, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de mayo de 2022, se denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado), en el predio ubicado en Prolongación Buenavista número 119, colonia San Nicolás Cazulco, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de mayo de 2022.-----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos denunciados, solicitudes de información y visitas de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, 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 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 (ampliación), ambiental (derribo de arbolado) como son: el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, Ley de residuos sólidos instrumentos vigente para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena contreras vigente y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----

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

1.-En materia de construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado)

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en el predio ubicado en Prolongación Buenavista número 119, colonia San Nicolás Cazulco, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se circunstanció que se



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2655-SOT-676

observó la construcción de una barda perimetral en la parte poniente del predio, a base de tabique y castillos colados, así como material de construcción tabique, block, arena y grava. La persona que atendió refirió que cuenta con autorización de protección civil de la alcaldía para la construcción del muro perimetral. **No se constató el derribo de arbolado en el sitio ni tocones ni esquilmos.** Se obtuvo la coordenada X: 473596 Y: 2133676. Como se observa a continuación. (Ver Imagen 1, 2, 3 y 4). -----

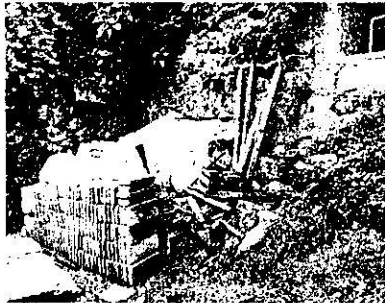


Imagen 1.



Imagen 2.

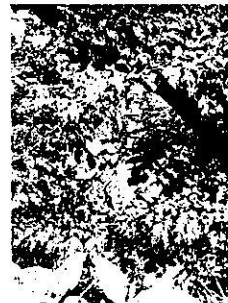


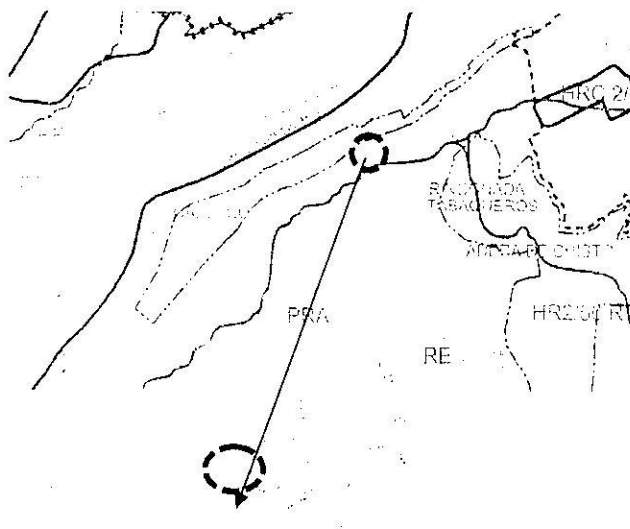
Imagen 3.



Imagen 4.

Imágenes. Localización y registro fotográfico en el sitio objeto de denuncia.

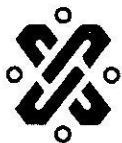
Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras vigente, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximo de construcción, 40% de área libre, densidad R: Restringida una vivienda cada 500m² de terreno), como se muestra a continuación. -----



SIMBOLOGÍA

- Ubicación del sitio de denuncia
 - Ubicación de la zonificación en el PDDU de La Magdalena Contreras
- COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES
- | | |
|---|--------------------|
| HR | HABITACIONAL RURAL |
| 2 niveles máximo de construcción, 40% de área libre, densidad R: Restringida una vivienda cada 500m ² de terreno | |

Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía La Magdalena Contreras vigente 2005.



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2655-SOT-676

Al respecto, se notificó oficio PAOT-05-300/300-4385-2022, dirigido al ocupante, 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 acreditara la legalidad de las actividades de construcción (ampliación) que realiza.-----

Al respecto, una persona que omitió acreditar su personalidad envió correo electrónico a esta Subprocuraduría, mediante el cual realizó diversas manifestaciones y proporciono copia simple de acta de visita de verificación Expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-184/2022 por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno y Opinión Técnica de Riesgos folio: 000121 de fecha 8 de junio de 2022 por parte de Protección Civil, ambas de la Alcaldía La Magdalena Contreras. -----

En esas consideraciones, mediante oficio PAOT-05-300/300-0457-2023, se solicitó a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si para el predio de interés cuenta con Opinión Técnica de Riesgos folio 000121 de fecha 8 de junio de 2022, de ser el caso, proporcionar copia de la misma e informar si cuenta con el seguimiento correspondiente. Sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya tenido respuesta. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-00455-2023, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si para el predio de interés cuenta con visita de verificación bajo el número de expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-184/2022, e indicar las materias, en su caso, remitir la resolución que al efecto se haya emitido, en caso de no contar con la información referida, realizar las acciones de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

Al respecto, dicha Dirección General mediante oficio LMC/DGJyG/333/2023 informó, que encontró el procedimiento administrativo número LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-184/2022, el cual cuenta con una resolución administrativa en la que se resolvió que visto el acta de verificación que levanto el Personal Especializado en funciones de verificación en la que señala "cabe señalar que al momento de la presente no se observan personas realizando trabajos de construcción y no se observa material de construcción", por tal motivo se turna al archivo como asunto concluido. Asimismo, se instruye a la Subdirección de Verificación Administrativa y Reglamentos para que proceda, por conducto del personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a realizar una nueva visita de verificación al inmueble de interés. -----

En virtud de lo expuesto se concluye, que en el sitio denunciado se llevó a cabo la construcción de un muro perimetral sin contar con Licencia de Construcción Especial correspondiente, incumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar el resultado de la nueva visita de verificación administrativa en materia de construcción que se realizó en el sitio denunciado.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2655-SOT-676

En materia ambiental, de las diligencias realizadas por el personal de esta Entidad no se constató el derribo de arbolado, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. El predio ubicado en Prolongación Buenavista número 119, colonia San Nicolás Cazulco, Alcaldía La Magdalena Contreras, en las coordenadas X: 473596 Y: 2133676, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación HR/2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximo de construcción, 40% de área libre, densidad Restrignida (1 vivienda cada 500m² de terreno).-----
2. En el sitio, se llevó a cabo la construcción de una barda perimetral en la parte poniente del predio, a base de tabique y castillos colados, y se observó material de construcción tabique, block, arena y grava, sin que para ello se contara con ninguna manifestación de construcción y/o licencia que autorizara su ejecución. -----
3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, ejecutó procedimiento administrativo número LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-184/2022, mismo que concluyó mediante resolución administrativa en la que se determinó que no se contactaron trabajos de construcción y ordenó realizar nueva visita de verificación en el sitio denunciado. -----

Corresponde a dicha Dirección General informar el resultado de la nueva visita de verificación administrativa en materia de construcción que se realizó en el sitio denunciado, e indicar las medidas de seguridad y sanciones que fueron procedentes, tomando en consideración que esta Entidad en tiempo y forma hizo de su conocimiento sobre los trabajos de obra que se realizaban. -----

4. En materia ambiental, de las diligencias realizadas por el personal de esta Unidad, no se constató el derribo de arbolado, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----
5. Corresponde a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía la Magdalena Contreras, remitir la información solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-0457-2023. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2655-SOT-676

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Jurídico y Gobierno y a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, ambas 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. -----