

Expediente: PAOT-2017-1135-SOT-502

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 FEB 2018

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-2017-1135-SOT-502, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) e invasión de un Área de Valor Ambiental por las actividades que se realizan en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3210, Colonia Héroes de Padierna, Delegación La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de mayo 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 a la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (Área de Valor Ambiental) como son el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación La Magdalena Contreras. -----

Respecto a la ubicación de los hechos

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se identificó que las actividades se realizan en los predios identificados con los números 3210 de Boulevard Adolfo Ruiz Cortines y el número 2 de la Calle Nayarit, Colonia Héroes de Padierna, Delegación La Magdalena Contreras, el primero no exhibe número oficial por lo que se identifica en las coordenadas (UTM WGS84) X¹ 476771.87 Y¹ 2135692.99, X² 476754.86 Y² 2135705.39, X³ 476767.79 Y³ 2135721.87, por lo que en adelante se hará referencia a estos domicilios. -----



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

1.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (invasión a un Área de Valor Ambiental)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente, a los predios identificados con los números 3210 de Boulevard Adolfo Ruiz Cortines y 2 de la Calle Nayarit, les corresponde la zonificación HM 8/40/A (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33 m² de la superficie total del terreno) y en su esquina surponiente colinda con el Río Anzaldo y el polígono del decreto de Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Magdalena Eslava" vigente. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, el día 22 de junio de 2017 no se constataron actividades de construcción (obra nueva) se apreció la existencia de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) producto de la demolición realizada en el inmueble número 2 de la Calle Nayarit y del muro colapsado que invadía la zona federal. Asimismo, se apreciaron sellos de clausura deteriorados, los cuales fueron impuestos por la Delegación La Magdalena Contreras en la zona identificada con el número 3210 de Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, sin constatar letrero de obra en ninguno de los domicilios; y en el último reconocimiento de hechos realizado el 23 de febrero de 2018, se observó a dos trabajadores realizar actividades de demolición de modo manual, sin observar sellos de ninguna autoridad, ni letrero de alguna obra. -----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, informó a esta Subprocuraduría que no cuenta con Licencia de Construcción Especial para Demolición, ni tampoco Registro de Manifestación de Construcción para Obra Nueva en ninguna modalidad y/o permiso alguno relacionado con los predios ubicados en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3210 y Nayarit número 2, Colonia Héroes de Padierna, Delegación La Magdalena Contreras. ---

Cabe señalar que la persona denunciante manifestó vía telefónica, que fueron retirados los sellos de clausura impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, y agregó que tres trabajadores han continuado realizando trabajos de demolición quebrantando el estado de clausura. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, informó que respecto al predio identificado con el número 2 de la Calle Nayarit que dentro expediente DLMC/DJ/SVR/CE-214/2017 se emitió un acuerdo de imposición de medida de seguridad, la cual se ejecutó en fecha 16 de junio de 2017, sin que el visitado presentara escrito de observaciones, por lo que se emitió la Resolución Administrativa en la cual se impuso una multa del 5% del valor de los trabajos de construcción, una sanción pecuniaria de \$69,891.50, así como el estado de clausura total temporal del inmueble. Adicionalmente, y respecto al predio identificado con el número 3210 de Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, dentro del expediente DLMC/SVR/CE-056/2015 se emitió acuerdo de inspección ocular y reposición de sellos de clausura el cual se ejecutó en fecha 30 de enero de 2017, lo anterior con la finalidad de que prevalezca el estado de clausura total temporal impuesto mediante Resolución Administrativa de fecha 16 de agosto de 2015. -----



En conclusión, las actividades de demolición que se realizaron en Nayarit número 2, no contaron con Licencia de Construcción Especial para Demolición, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, informó que respecto al predio identificado con el número 2 de Calle Nayarit inició procedimiento de verificación al que le recayó la Resolución Administrativa con número de expediente DLMC/DJ/SVR/CE-214/2017 en la que se impuso una multa del 5% del valor de los trabajos de construcción, una sanción pecuniaria de \$69,891.50, así como el estado de clausura total temporal del inmueble y para el número 3210 de Boulevard Adolfo Ruiz Cortines emitió acuerdo de inspección ocular y reposición de sellos de clausura con la finalidad de prevalezca el estado de clausura total temporal ordenada mediante Resolución Administrativa del expediente DLMC/SVR/CE-056/2015. -----

En cuanto al Área de Valor Ambiental, en el reconocimiento de hechos realizado se apreció que colapso el muro que invadía el Río y el Área de Valor Ambiental, por lo que en caso de registrar la Manifestación de Construcción deberá contar con Manifestación de Impacto Ambiental por colindar con un Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Magdalena Eslava" vigente y en su caso contar con el título de concesión para realizar trabajos de construcción en la zona federal, así como cumplir con la zonificación HM 8/40/A (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33 m² de la superficie total del terreno) establecida para los predios en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras. -----

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, el día 22 de junio de 2017 no se constataron actividades de construcción (obra nueva) se apreció la existencia de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) producto de la demolición realizada del inmueble preexistente número 2 de la Calle Nayarit y de un muro colapsado que invadía la zona federal. Asimismo, se apreciaron sellos de clausura deteriorados, los cuales fueron impuestos por la Delegación La Magdalena Contreras en la zona identificada con el número 3210 de Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, sin constatar actividades de construcción para obra nueva, ni observar letrero de obra en los domicilios referidos; y en el último reconocimiento de hechos realizado el 23 de febrero de 2018, se observó a dos trabajadores realizar actividades de demolición de modo manual, sin observar sellos de ninguna autoridad, ni letrero de obra. ----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, informó a esta Subprocuraduría que no cuenta con Licencia de Construcción Especial para Demolición, ni Registro de Manifestación de Construcción para Obra Nueva en ninguna modalidad y/o permiso alguno relacionado con los predios ubicados en Boulevard Adolfo Ruiz



Expediente: PAOT-2017-1135-SOT-502

Cortines número 3210 y Nayarit número 2, Colonia Héroes de Padierna, Delegación La Magdalena Contreras. Es de señalar, que en caso de registrarse la Manifestación de Construcción deberá cumplir con Autorización en materia de Impacto Ambiental por colindar con un Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Magdalena Eslava" vigente y en su caso contar con el título de concesión para realizar trabajos de construcción en la zona federal. -----

3. Las actividades de demolición que se realizaron en Nayarit número 2, no contaron con Licencia de Construcción Especial para Demolición, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, informó que respecto al predio identificado con el número 2 de Calle Nayarit inició procedimiento de verificación al que le recayó la Resolución Administrativa con número de expediente DLMC/DJ/SVR/CE-214/2017 en la que se impuso una multa del 5% del valor de los trabajos de construcción, una sanción pecuniaria de \$69,891.50, así como el estado de clausura total temporal del inmueble y para el número 3210 de Boulevard Adolfo Ruiz Cortines emitió acuerdo de inspección ocular y reposición de sellos de clausura con la finalidad de prevalezca el estado de clausura total temporal ordenada mediante Resolución Administrativa del expediente DLMC/SVR/CE-056/2015. -----
4. En el reconocimiento de hechos realizado se apreció que colapsó un muro que invadía el río y el Área de Valor Ambiental, por lo que en caso de registrar Manifestación de Construcción deberá contar con Autorización de Impacto Ambiental por colindar con un Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Magdalena Eslava" y en su caso contar con el título de concesión para realizar trabajos de construcción en la zona federal, así como cumplir con la zonificación HM 8/40/A (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33 m² de la superficie total del terreno) establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, realizar la reposición de sellos de clausura en ambos predios, así como realizar las acciones legales necesarias a efecto de lograr el efectivo cumplimiento de lo establecido en las Resoluciones Administrativas dentro de los expedientes DLMC/DJ/SVR/CE-214/2017 y DLMC/DJ/SVR/CE-056/2015, a efecto de que prevalezca el estado de clausura ordenado, es decir evitar el quebrantamiento de sellos. -----

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: -----



Expediente: PAOT-2017-1135-SOT-502

----- **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 las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JEL/N/M/S/ACC



