



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3396-SOT-759

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 FEB 2022

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, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones II 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3396-SOT-759, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de julio de 2021, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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), construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Buenavista, manzana 48, lote 09, Colonia San Nicolás Totolapan, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracciones III 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3396-SOT-759

## RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv/>), se desprende que al predio ubicado en calle Buenavista, manzana 48, lote 09, Colonia San Nicolás Totolapan, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Magdalena Contreras vigente, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de enero de 2005, le aplica la zonificación **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% de mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> de terreno), como se muestra a continuación:

Se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde), por lo que personal de esta Entidad se constituyó en el predio ubicado en calle Buenavista, manzana 48, lote 09, Colonia San Nicolás Totolapan, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia que fue atendida por la presunta propietaria, quien permitió el acceso a la vivienda y acompañó en un recorrido de la misma, constatando que al interior no se realizan actividades de construcción y/o se realizaron construcciones recientes, toda vez que cuenta con una construcción de aproximadamente 9 metros de altura, consolidada y habitada, asimismo se observaron 2 corrales semipermanentes para cerdos y para ovejas, la improvisación de una cerca con troncos de madera para delimitar el predio con la barranca, sin que se haya constatado afectación de área verde ni derribo de arbolado en el lugar, siendo importante señalar que en todo el tramo de la ladera de la barranca existen diversas construcciones habitadas.

No obstante lo anterior, se notificó oficio PAOT-05-300/300-2475-2021, al propietario, para que realizara las manifestaciones que estimara procedentes, sin que a la fecha se recibiera respuesta.

Ahora bien, la persona denunciante aportó reporte fotográfico en el cual se aprecia la instalación de un castillo y herramientas de construcción, sin embargo, dichos elementos no fueron constatados en el sitio durante la diligencia realizada por personal de esta Entidad.

Por lo anterior, se tiene que los hechos denunciados en el inmueble denunciado no se constataron, por lo que existe una imposibilidad material para continuar con la investigación, actualizándose el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3396-SOT-759

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Los hechos denunciados consistentes en presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (afectación de área verde), en el predio ubicado en calle Buenavista, manzana 48, lote 09, Colonia San Nicolás Totolapan, Alcaldía La Magdalena Contreras, no fueron constatados por el personal de esta Subprocuraduría, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, existiendo una imposibilidad material para continuar con la investigación, por lo que se da por concluido el trámite de la denuncia que por esta vía se atiende. -----

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 y VI, 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. -----

**TERCERO.**- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de conocer de hechos que puedan constituir contravenciones a la normatividad ambiental y del ordenamiento territorial, presente su denuncia ante esta Procuraduría. -----

**CUARTO.**- 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. -----



