



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5267-SOT-1134

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a / **28 MAR 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 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-5267-SOT-1134, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 04 de octubre de 2021, 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 de obra que se realizan en Calle Cerrada Nogal Silvestre sin número (frente a los números 26, 22 y 24), Colonia San Bernabé Ocotepec, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de octubre de 2021.

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 Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de barranca), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras.

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de barranca).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, el sitio ubicado en Calle Cerrada Nogal Silvestre sin número (frente a los números 26, 22 y 24), Colonia San Bernabé Ocotepec, Alcaldía La Magdalena Contreras, le aplica las zonificaciones AV (Área Verde) y H3/30/R (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 1,000 m² de terreno), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido y permitido, respectivamente.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5267-SOT-1134

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un área verde en donde se ubican varios individuos arbóreos y una barranca, lugar donde se constató el desplante de cuatro cuerpos constructivos en etapa de obra negra, sin exhibir letrero con datos de la obra. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, emitió Dictamen Técnico PAOT-2022-13-DEDPOT-13, en el que se determinó lo siguiente: -----

"(...)

1. *El terreno tiene una superficie total de 711.75 m², se localiza en una zona de barranca; se identificaron un total de 4 construcciones, 1 construcción delimitada con una barda de materiales permanentes, sin cubierta que ocupa una superficie de desplante de 176.09 m²; en el interior de ésta se identificó 1 bodega con materiales provisionales, que ocupa una superficie de 29.32 m²; en la esquina surponiente del terreno existe otra construcción conformada por muros con doble altura, con materiales permanentes, sin cubierta, se desplanta en una superficie de 98.49 m²; en el extremo oriente se identificó una cimentación de concreto con preparación de 6 castillos, con materiales permanentes en una superficie de desplante de 42.65 m². Lo anterior, no tiene el letrero de licencia de construcción. -----*
2. *De acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el sitio motivo del presente dictamen se localiza fuera del trazado de la zona urbana, no tiene cuenta catastral asignada y se ubica en una zona de barranca. -----*
3. *De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente, el sitio motivo del presente dictamen se encuentra en suelo urbano, aplicándole las zonificaciones AV (Área Verde) al 87.20% de la superficie del terreno y H3/30/R (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad restringida una vivienda cada 1,000.0 m² de terreno) al 12.80% de la superficie del terreno, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido y permitido respectivamente. -----*
4. *Por identificar diferencia en la zonificación entre el SIG_CDMX y el PDDU de La Magdalena Contreras, y encontrar una posible doble zonificación, es necesario, contar con Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----*
5. *De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, el sitio motivo del presente dictamen se localiza en suelo urbano. -----*
6. *El sitio motivo del presente dictamen se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Anzaldo", en donde se encuentra prohibido el uso habitacional. ---*



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5267-SOT-1134

7. *El sitio motivo del presente dictamen se encuentra dentro de la poligonal del Área Natural Protegida denominada Parque Nacional "Lomas de Padierna". -----*
8. *Del análisis del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares resulta que las construcciones se encuentran fuera de dichas poligonales, es decir, es un asentamiento humano irregular no reconocido en dicho inventario. -----*

(...)"

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedente en materia de impacto ambiental para el sitio investigado. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a dicha Secretaría ejecutar visita de inspección en materia de impacto ambiental por los trabajo de obra que se realizan, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta. -----

Por otra parte, se solicitó a la Alcaldía Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta. -----

Por otro lado, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta. -----

En conclusión, los trabajos de construcción consistentes en la edificación de cuatro cuerpos constructivos en etapa de obra negra, presuntamente para uso habitacional se encuentran dentro de una zona de barranca así como en suelo urbano, aplicándole las zonificaciones AV (Área Verde) al 87.20% de la superficie del terreno y H3/30/R (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad restringida una vivienda cada 1,000.0 m² de terreno) al 12.80% de la superficie del terreno, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido y permitido respectivamente, por lo que es necesario contar con Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Por otra parte, el sitio investigado se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Anzaldo", y dentro del Área Natural Protegida denominada Parque Nacional "Lomas de Padierna", en donde se encuentra prohibido el uso habitacional. -----

Corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación solicitada en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

Por otra parte, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5267-SOT-1134

Por último, corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección solicitada en materia de impacto ambiental por los trabajo de obra que se realizan, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, para evitar que se continúe con los trabajos de obra que afectan el Área de Valor Ambiental y el Área Natural Protegida.-----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, el sitio ubicado en Calle Cerrada Nogal Silvestre sin número (frente a los números 26, 22 y 24), Colonia San Bernabé Ocotepec, Alcaldía La Magdalena Contreras, le aplica las zonificaciones AV (Área Verde) y H3/30/R (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 1,000 m² de terreno), donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido y permitido respectivamente. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un área verde en donde se ubican varios individuos arbóreos y una barranca, lugar donde se constató el desplante de cuatro cuerpos constructivos en etapa de obra negra, sin exhibir letrero con datos de la obra. -----
3. Los trabajos de construcción consistentes en la edificación de cuatro cuerpos constructivos en etapa de obra negra, presuntamente para uso habitacional se encuentran dentro de una zona de barranca así como en suelo urbano, aplicándole las zonificaciones AV (Área Verde) al 87.20% de la superficie del terreno y H3/30/R (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad restringida una vivienda cada 1,000.0 m² de terreno) al 12.80% de la superficie del terreno, donde el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido y permitido respectivamente, por lo que es necesario contar con Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Por otra parte, el sitio investigado se encuentra dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Anzaldo", y dentro del Área Natural Protegida denominada Parque Nacional "Lomas de Padierna", en donde se encuentra prohibido el uso habitacional. -----
4. Corresponde a la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación solicitada en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación solicitada en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5267-SOT-1134

6. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección solicitada en materia de impacto ambiental por los trabajo de obra que se realizan, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, para evitar que se continúe con los trabajos de obra que afectan el Área de Valor Ambiental y el Área Natural Protegida. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa, a la Secretaría del Medio Ambiente, ambas de la Ciudad de México, y a la Alcaldía 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. -----

JANC/WPB/JLH