

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1810-SOT-751
y acumulado PAOT-2017-1811-SOT-752**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 MAY 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, XI y XXIX, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2017-1810-SOT-751 y acumulado PAOT-2017-1811-SOT-752 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 14 de junio de 2017, personas 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, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derribo de árboles) por la construcción de viviendas en Andador de los Dinamos frente al número 15, colonia San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, mismas que fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 26 de junio de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 en materia desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa General de Ordenamiento Ecológico, ambos 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 (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de árboles)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, durante el cual se observaron 7 construcciones de las cuales 3 son de tipo permanente 1 con muros de tabique rojo y losa con costaleras en su base y 2 con dos niveles de altura con muros de tabique y losas de entrepiso y 1 de tipo semipermanente con muros de tabique y lámina como



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1810-SOT-751
y acumulado PAOT-2017-1811-SOT-752**

cubierta y 3 provisionales 1 caballeriza y 2 construcciones con muros de madera y cubierta de lámina. No se observaron actividades de construcción ni derribo de arbolado durante la diligencia. --

Al respecto, esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2018-185-DEDPOT-121, en el que se concluyó, entre otros aspectos que las construcciones que se desplantan en el área de mérito no forman parte de los polígonos del inventario de asentamientos humanos irregulares 2008 en La Magdalena Contreras. No se encuentran dentro de Área Natural Protegida ni forman parte de alguna Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México, del análisis de las imágenes aéreas obtenidas del Programa Google Earth se identificó que a partir del año 2008 se empiezan a observar construcciones desplantadas en el interior del área objeto de estudio sin embargo por la densidad del arbolado existente en el sitio no es posible visualizar la totalidad de las construcciones ni determinar si se llevó a cabo el derribo de arbolado.-----

Adicionalmente, se concluyó que de la consulta realizada al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en La Magdalena Contreras**, al sitio de mérito, donde se ubican las viviendas, le corresponde la zonificación HR/ 2/40/R (Habitacional Rural 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad restringida; una vivienda por cada 500 m2 del predio), a excepción de las dos construcciones de tipo provisional con muros de madera y cubierta de lámina ubicadas en las coordenadas UTM X: 473228 Y: 2133551 y X: 473202 Y: 2133554 las cuales se encuentran dentro de la zonificación **Preservación Ecológica (PE)** donde la construcción de viviendas se encuentra prohibido. -----

Asimismo, se concluyó que de la consulta realizada al **Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México** el sitio de mérito donde se ubican las viviendas le aplica la zonificación PDU (Programas de Desarrollo Urbano) (Zona Urbana) a excepción de las dos construcciones de tipo provisional con muros de madera y cubierta de lámina ubicadas en las coordenadas UTM X: 473228 Y: 2133551 y X: 473202 Y: 2133554 las cuales se encuentran dentro de la zonificación **Forestal de Protección (FP)** donde la construcción de viviendas se encuentra prohibido. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental por la construcción de las dos viviendas de tipo provisional con muros de madera y cubierta de lámina existentes en el sitio investigado ubicadas en las coordenadas UTM X: 473228 Y: 2133551 y X: 473202 Y: 2133554, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-4173-2018 e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-

Adicionalmente, en virtud de que no se observó letrero de obra en el sitio y se constató la existencia de 7 viviendas en el sitio investigado, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, iniciar las acciones de verificación en materia de construcción por las viviendas existentes en el sitio investigado lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4164-2018 e imponer las medidas de seguridad y sanciones que sean procedentes. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1810-SOT-751
y acumulado PAOT-2017-1811-SOT-752**

Por otra parte, toda vez que el uso de suelo para vivienda no se encuentra permitido en el sitio, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la construcción de las dos viviendas de tipo provisional con muros de madera y cubierta de lámina existentes en las coordenadas UTM X: 473228 Y: 2133551 y X: 473202 Y: 2133554, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-4174-2018, e imponer las medidas y sanciones que sean procedentes. -----

En conclusión las dos construcciones de tipo provisional con muros de madera y cubierta de lámina existentes ubicadas en las coordenadas UTM X: 473228 Y: 2133551 y X: 473202 Y: 2133554 no se encuentran permitidas en el sitio investigado, por lo que se incumplen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras y el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, por encontrarse en suelo de conservación. En cuanto al derribo de arbolado, no se constataron actividades de poda o derribo en el sitio investigado. -----

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. Al sitio objeto de investigación ubicado en Andador de los Dinamos frente al número 15, colonia San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras donde se ubican las viviendas investigadas de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en La Magdalena Contreras** les aplica la zonificación HR/2/40/R (Habitacional Rural 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad restringida; una vivienda por cada 500 m² del predio), a excepción de las dos construcciones de tipo provisional con muros de madera y cubierta de lámina existentes ubicadas en las coordenadas UTM X: 473228 Y: 2133551 y X: 473202 Y: 2133554 las cuales se encuentran dentro de la zonificación **Preservación Ecológica (PE)** donde la construcción de viviendas se encuentra prohibido. -----
2. De conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México** el sitio de mérito ubicado en Andador de los Dinamos frente al número 15, colonia San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras donde se ubican las viviendas le aplica la zonificación PDU (Programas de Desarrollo Urbano) (Zona Urbana) a excepción de las dos construcciones de tipo provisional con muros de madera y cubierta de lámina ubicadas en las coordenadas UTM X: 473228 Y: 2133551 y X: 473202 Y: 2133554 las cuales se encuentran dentro de la zonificación **Forestal de Protección (FP)** donde la construcción de viviendas se encuentra prohibido. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1810-SOT-751
y acumulado PAOT-2017-1811-SOT-752**

3. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, se observaron 7 construcciones de las cuales 3 son de tipo permanente 1 con muros de tabique rojo y losa con costaleras en su base y 2 con dos niveles de altura con muros de tabique y losas entrepisos; 1 de tipo semipermanente con muros de tabique y lámina como cubierta y 3 provisionales 1 caballeriza y 2 construcciones con muros de madera y cubierta de lámina. No se observaron actividades de construcción ni derribo de arbolado. -----
4. Está Subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2018-185-DEDPOT-121, en el que se concluyó, entre otras cosas que las construcciones que se desplantan en el área de mérito no forman parte de los polígonos del inventario de asentamientos humanos irregulares 2008 en La Magdalena Contreras. No se encuentran dentro de Área Natural Protegida ni forman parte de alguna Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México, del análisis de las imágenes aéreas obtenidas del Programa Google Earth se identificó que a partir del año 2008 se empiezan a observar construcciones desplantadas en el interior del área objeto de estudio, sin embargo por la densidad del arbolado existente en el sitio no es posible visualizar la totalidad de las construcciones ni determinar si se llevó a cabo el derribo de arbolado. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia de impacto ambiental por la construcción de las dos viviendas de tipo provisional con muros de madera y cubierta de lámina existentes en el sitio investigado ubicadas en las coordenadas UTM X: 473228 Y: 2133551 y X: 473202 Y: 2133554, solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-4173-2018 e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, iniciar las acciones de verificación en materia de construcción por la construcción de 7 viviendas existentes en el sitio investigado, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4164-2018 e imponer las medidas de seguridad y sanciones que sean procedentes. -----
7. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la construcción de las dos viviendas de tipo provisional con muros de madera y cubierta de lámina existentes en las coordenadas UTM X: 473228 Y: 2133551 y X: 473202 Y: 2133554, solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-4174-2018, e imponer las medidas y sanciones que sean procedentes. ---

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. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1810-SOT-751
y acumulado PAOT-2017-1811-SOT-752**

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México, 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. -----



JE/N/MYS/MTG