



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1124-SOT-238

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAR 2022**

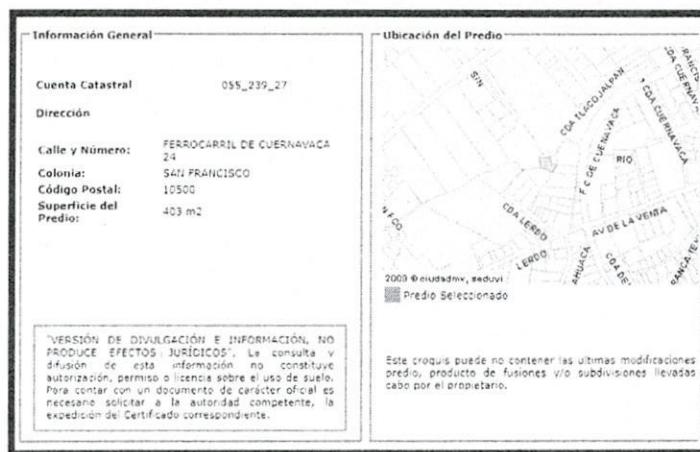
La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1124-SOT-238, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 09 de marzo de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada Cauce, sin número, Colonia Barrio de San Francisco, Alcaldía Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

En relación a la ubicación de los hechos denunciados, es de señalar que la persona denunciante refiere en su escrito como el domicilio de los hechos denunciados el ubicado en Cerrada Cauce, sin número, Colonia Barrio de San Francisco, Alcaldía Magdalena Contreras.

De las constancias que integran el expediente al rubro citado, se constató que el domicilio de los hechos denunciados corresponden al inmueble ubicado en Avenida Ferrocarril de Cuernavaca número 24 con número de cuenta catastral 055\_239\_27, Colonia San Francisco, Alcaldía Magdalena Contreras, por lo que este se entenderá como el domicilio correcto de los hechos objeto de investigación.



Consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1124-SOT-238

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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, 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.

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.

#### 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) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Magdalena Contreras, la Ley de Desarrollo Urbano, las Normas de Ordenación y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas las anteriores para la Ciudad de México.

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

##### **En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).**

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Magdalena Contreras, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, es decir una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno).

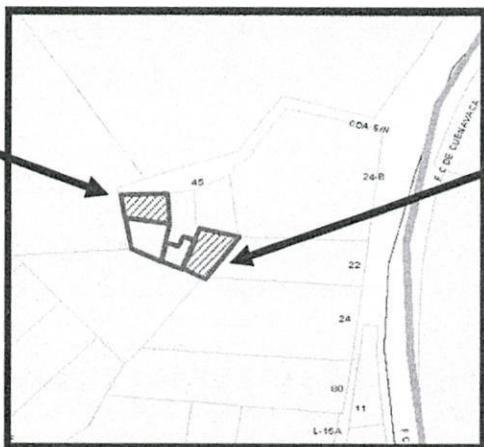
Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con 4 cuerpos constructivos de vivienda, de los cuales, el ubicado en el frente del predio y en la colindancia posterior poniente cuentan con 2 niveles preexistentes y los muros del tercer nivel, sin que estos espacios tengan losa, no se observó letrero que refiera datos de la obra, ni la ejecución de trabajos de construcción.



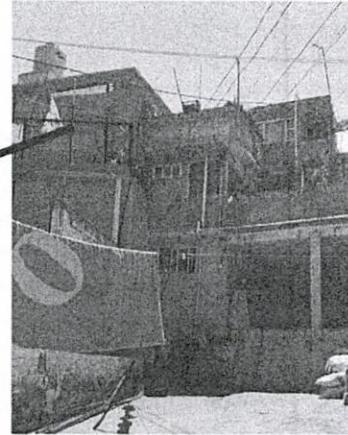
EXPEDIENTE: PAOT-2021-1124-SOT-238



Cuerpo constructivo en el frente del predio



En el predio objeto de investigación se constató la existencia de 4 cuerpos constructivos, los marcados con entramados, son los cuerpos donde se realizan las actividades de construcción.



Cuerpo constructivo en la colindancia posterior poniente del predio

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos; sin respuesta.-----  
*C*

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio LMC/DGODU/242/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Magdalena Contreras informó que para el inmueble de mérito **no se encontró antecedente alguno del predio en cuestión en materia de construcción.**-----  
*1*

Es de señalar que el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Correspondentes, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----  
*J*

En conclusión, los trabajos de ampliación realizados en dos de los cuatro cuerpos constructivos ubicados en el en el frente del predio y en la colindancia posterior poniente del predio objeto de investigación, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Magdalena Contreras, por lo que contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----  
*J*

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Magdalena Contreras, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en los inmuebles con ampliaciones recientes ubicados en el frente del predio y en el linderío poniente, toda vez que los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----  
*J*

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1124-SOT-238

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 predio ubicado en Avenida Ferrocarril de Cuernavaca número 24 con número de cuenta catastral 055\_239\_27, Colonia San Francisco, Alcaldía Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, es decir una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno).
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con 4 cuerpos constructivos de vivienda, de los cuales, el ubicado en el frente del predio y en la colindancia posterior poniente cuentan con 2 niveles preexistentes y los muros del tercer nivel, sin que estos espacios tengan losa, no se observó letrero que refiera datos de la obra, ni la ejecución de trabajos de construcción.
3. Los trabajos de ampliación ejecutados en los cuerpos constructivos ubicados en el frente del predio y en el colindancia posterior poniente, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Magdalena Contreras, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de dicha Alcaldía, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación), así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/EBP/RCV