



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1481-SOT-314

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 MAR 2023

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 XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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-2021-1481-SOT-314, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:---

### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de marzo 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 construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Cerrada Alto Lucero número 43, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021 correspondientemente.-----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto 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.-----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Se analizó la normatividad aplicable en la materia de construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos), como es el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos vigentes para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras.-----

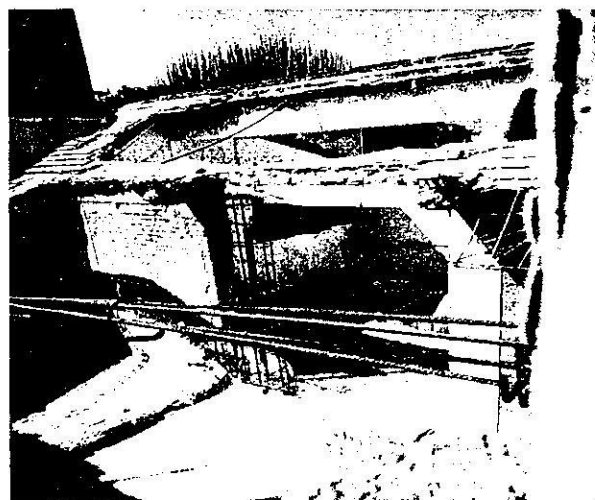
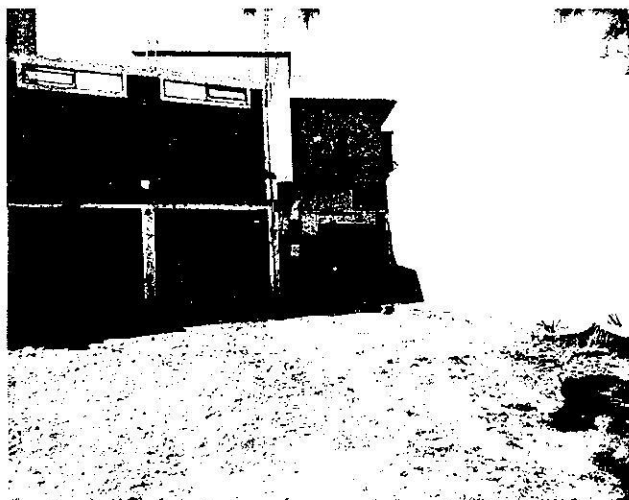
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



## 1.- En materia de construcción (ampliación)

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/seduvi/>) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Cerrada Alto Lucero número 43, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación **H/2/50/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad R: Una vivienda cada 500.00 m<sup>2</sup> de terreno).-----

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en Cerrada Alto Lucero número 43, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por una barda de reciente construcción, en el interior existen dos inmuebles de 2 niveles que tiene demoliciones parciales, así mismo una de las construcciones presenta la sustitución de castillos, como a continuación se muestra: -----



Fuente: PAOT

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-2447-2021 dirigido al propietario y/o Director Responsable de Obra, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza.-----

En ese sentido, de forma voluntaria, quien se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, presentó escrito dirigido a esta Entidad, en el que realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes: --

**"(...) ACTUALMENTE NO SE ESTÁ REALIZANDO OBRA ALGUNA EN EL INMUEBLE MATERIA DE ESTUDIO (...)"**y anexó copias simples de diversas documentales, entre otras, las siguientes: ----



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1481-SOT-314**

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 4206-151PEOL2022, de fecha 01 de marzo de 2022, en el que se especifica que la zonificación aplicable es **H/2/50/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad R: Una vivienda cada 500.00 m<sup>2</sup> de terreno).
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial CANO/087/2022.

En virtud de los hechos constatados, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, remitir los tramites y/o autorizaciones que amparen la legalidad de los trabajos de construcción realizados en el inmueble objeto de denuncia y en caso de no contar con lo antes solicitado, solicitar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

En respuesta, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informó que realizó una búsqueda en el Sistema Electrónico y los archivos que obran en la Subdirección de Licencias, localizando Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio CANO/087/2022, de fecha 24 de marzo de 2022, remitiendo copias simple de la documental antes mencionada; asimismo solicitó visita de verificación administrativa bajo el número de oficio LMC/DGODU/SLA/161/2022.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), específicamente por cuanto hace a que los trabajos realizados en el predio de interés cuenten con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----

En respuesta, la Subdirección de Verificación Administrativa y Reglamentos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informó que se instruyó al personal especializado en funciones de verificación administrativa ejecutar visita de verificación, la cual se realizó bajo el número de expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-158/2022, procedimiento que fue remitido a la Subdirección de Asuntos Legales, para su substanciación.-----

En conclusión, en el predio ubicado en Cerrada Alto Lucero número 43, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, existen dos inmuebles de 2 niveles de altura, en los que se comenzaron trabajos de demoliciones parciales, así como la sustitución de castillos en uno de ellos, así también se llevó a cabo el levantamiento de una barda perimetral, no obstante, no se cuenta con las autorizaciones correspondientes que acrediten la legalidad de las actividades realizadas, por lo que existen incumplimientos a los artículos 47 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

## **2.- En materia ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos).**

Durante el reconocimiento de hechos, se constató que frente al inmueble objeto de investigación se encontraba un árbol en pie y un tocón, al interior del predio no se pudo observar si existían más individuos arbóreos, y no se pudo identificar la disposición inadecuada de residuos sólidos en la parte posterior del predio.-----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Ecología y Sustentabilidad de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si cuenta con autorización para derribo de arbolado para el sitio ubicado en Cerrada Alto Lucero número 43, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, de ser el caso, remita copia del mismo acompañado del dictamen respectivo y la restitución correspondiente. Además, en caso de no contar con ninguna autorización, instrumente visita ocular en el sitio de interés, imponga las medidas procedentes a las



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1481-SOT-314

personas responsables, a fin de requerir al particular la restitución del mismo considerando el sitio dentro de su programa de reforestación.-----

En respuesta, la Dirección General de Ecología y Sustentabilidad de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informó que acudió al sitio denunciado, haciendo un recorrido de inspección donde se observó que es una calle privada y al fondo se encuentra el domicilio citado, constatando una construcción en remodelación, de igual forma, no existen árboles en pie ni restos de árboles sobre la acera, solo se observó una construcción a medio derribar.-----

Cabe mencionar, que el predio de interés es colindante con la barranca denominada "Texcalatlaco", conforme a lo previsto en el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México, por lo que se requiere una autorización en materia de impacto ambiental cuando se trate de proyectos de obras o actividades que incidan directamente o colinden con el suelo de conservación, Áreas Naturales Protegidas, áreas de valor ambiental, barrancas o cuerpos de agua.-----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres, realizó la búsqueda del predio objeto de investigación en la herramienta Google Earth, obteniendo una imagen aérea del predio objeto de investigación del mes de marzo de 2019, en donde se pueden observar 3 individuos arbóreos en pie, como a continuación se muestra: -----



Individuo arbóreo al interior  
del predio

Dos individuos arbóreos al  
exterior del predio, sobre la  
banqueta

Fuente: Google Earth, marzo 2019





**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1481-SOT-314**

En conclusión, frente al predio objeto de investigación preexistían dos individuos arbóreos, no obstante, del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se constató que uno fue derribado toda vez que únicamente se encontraba el tocón y raíz, sin que para el derribo se haya contado con la autorización correspondiente.-----

En virtud de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (impacto ambiental, derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos), específicamente por cuanto hace a que los trabajos de interés cuenten con la Manifestación de Impacto Ambiental y Plan de Manejo correspondiente, en caso contrario, imponga las medidas cautelares y sanciones procedentes.-----

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. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Cerrada Alto Lucero número 43, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación **H/2/50/R** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad R: Una vivienda cada 500.00 m<sup>2</sup> de terreno).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó un predio que colinda con la barranca denominada "Texcalatlaco", en el que existen dos construcciones que cuentan con demoliciones parciales, sustitución de castillos, se llevó a cabo la construcción de una barda perimetral, sin que se contará con ninguna autorización y/o licencia para realizar dichas actividades.-----
3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizó visita de verificación en materia de construcción, bajo el número de expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-158/2022, procedimiento que fue remitido a la Subdirección de Asuntos Legales, para su substanciación, por lo que corresponde enviar el resultado de su actuación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----
4. En materia ambiental, el predio denunciado colinda con la barranca denominada "Texcalatlaco, se llevan a cabo actividades de demolición del inmueble preexistente, presumiendo que los residuos generados se depositan en la barranca, se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo sin contar con ningún permiso, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (impacto ambiental, derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos), específicamente por cuanto hace a que los trabajos de interés cuenten con la Manifestación de Impacto Ambiental y Plan de Manejo correspondiente, en caso contrario, imponga las medidas cautelares y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1481-SOT-314

----- 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 la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, para los fines 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. -----

ISP/JDNN/BASC