



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1195-SOT-329

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ABR 2022**

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 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1195-SOT-329, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 20 de abril de 2020, 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Palmito frente al número 17, Colonia El Rosal, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita 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, V, 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 90 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

La persona denunciante señaló que el sitio de denuncia es el ubicado en calle Palmito frente al número 17,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1195-SOT-329

Colonia El Rosal, Alcaldía La Magdalena Contreras. -----

De las constancias que integran el expediente de interés se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en calle De La Cruz lote 12 manzana 66, Colonia El Rosal, Alcaldía La Magdalena Contreras. -----

Por lo anterior, en lo sucesivo se tendrá que el sitio de denuncia es el ubicado en calle Palmito y/o De La Cruz lote 12 manzana 66, Colonia El Rosal, Alcaldía La Magdalena Contreras. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y 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://ciudadmex.cdmx.gob.mx:8080/seduvil/>), se desprende que al predio ubicado en calle Palmito y/o De La Cruz lote 12 manzana 66, Colonia El Rosal, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 2005, le aplica la zonificación H 3/30/R (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m² de terreno), como se muestra a continuación: -----



Ubicación del predio objeto de denuncia

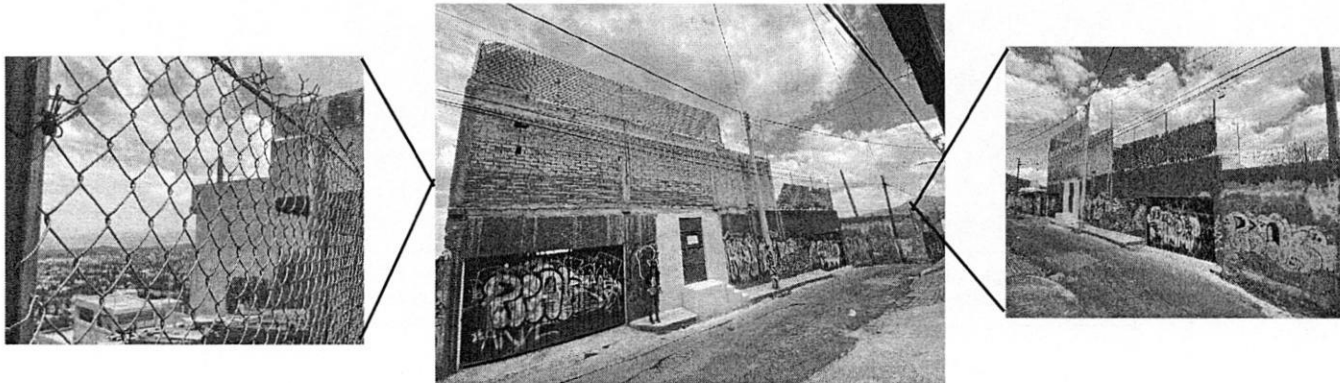


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1195-SOT-329

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Palmito y/o De La Cruz lote 12 manzana 66, Colonia El Rosal, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó una construcción desplantada en una pendiente descendiente de aparentemente 3 niveles, la cual por sus características físicas los últimos niveles son de reciente construcción, sin que se exhibiera letrero de obra o del Registro de Manifestación de Construcción, aunado a que se llevó a cabo el rompimiento del muro para la colocación de una puerta metálica y se construyó una circulación vertical escalonada sobre la vía pública, como se muestra a continuación: -----



Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-1805-2021, dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende 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, al respecto, una persona que se ostentó como poseedora del inmueble objeto de denuncia presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría, mediante el cual manifestó que el predio denunciado es el ubicado en calle Palmito y/o De La Cruz lote 12 manzana 66, Colonia El Rosal, Alcaldía La Magdalena Contreras, así como que *"no se están realizando, desde hace años, ningún tipo de trabajos de construcción"*, sin que aportara alguna documental con la que se acreditara la legalidad de los trabajos realizados; situación que es contraria a lo constatado por personal de esta Entidad. -----

Por otro lado, 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, de aplicación supletoria, *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 del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se*



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1195-SOT-329

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 sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps, e identificó el historial de imágenes del inmueble denunciado, constatando que desde octubre de 2009 y al menos hasta junio de 2015, las características del inmueble de mérito eran de un nivel, sin ningún tipo de trabajo de ampliación y/o vanos en los muros, como a continuación se observa: -----



Fuente: Google Maps
Octubre 2009



Fuente: Google Maps
Junio 2015

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si cuenta con la documentación que acredite la legalidad de los trabajos realizados en el predio de interés, quien mediante oficio LMC/DGODU/641/2022, informó que no encontró antecedente relacionado con el predio de interés, por lo que solicitó visita de verificación administrativa mediante oficio LMC/DGODU/SLA/164/2022. ---

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que la obra se realiza en una zona irregular que puede representar un riesgo para las personas y sus bienes, por no contar con la supervisión de un técnico especializado, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como constatar que la obra en ejecución respete la zonificación aplicable, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que los trabajos de construcción, realizados en el predio ubicado en calle Palmito y/o De La Cruz lote 12 manzana 66, Colonia El Rosal, Alcaldía La Magdalena Contreras, consistieron en la ampliación del cuerpo constructivo preexistente, de hasta el momento 3 niveles aproximadamente, misma que fue desplantada en una pendiente descendiente, sin contar con Registro de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1195-SOT-329

Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría y por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial, mediante los oficios PAOT-05-300/300-1451-2022 y LMC/DGODU/SLA/164/2022, respectivamente. -----

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. 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/>), se desprende que al predio ubicado en calle Palmito y/o De La Cruz lote 12 manzana 66, Colonia El Rosal, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 2005, le aplica la zonificación **H 3/30/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m² de terreno). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó una construcción desplantada en una pendiente descendiente de aparentemente 3 niveles, la cual por sus características físicas los últimos niveles son de reciente construcción, sin que contara con Registro de Manifestación de Construcción y la supervisión de un técnico especializado. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción, solicitada por esta Subprocuraduría, así como imponer las sanciones 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. -----

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
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1195-SOT-329

----- **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 la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La 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. -----

IGP/JDPA/IXICA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 6 de 6

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**