

Expediente: PAOT-2017-1398-SOT-597
y acumulados

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 JUL 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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1398-SOT-597 y acumulados, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 ambiental (afectación de arbolado) y construcción (obra nueva) en Cerrada de Galeana números 6 ó 16, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de mayo de 2017.

Con fechas catorce de junio de dos mil diecisiete, ocho, nueve, diez, once, doce, quince, dieciséis y veinticinco de enero y doce, catorce y veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, personas que en apego a lo dispuesto por el 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (afectación y derribo de arbolado e impacto ambiental), desarrollo urbano (zonificación, conservación patrimonial e impacto vial), movilidad, factibilidad de servicios y construcción (obra nueva) en Cerrada de Galeana números 6 ó 16, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 27 de junio de 2017, 25 de enero, 6 y 27 de febrero, 9 de abril de 2018 con números de expedientes PAOT-2017-1842-SOT-766, PAOT-2018-125-SOT-52, PAOT-2018-163-SOT-67, PAOT-2018-183-SOT-75, PAOT-2018-191-SOT-79, PAOT-2018-209-SOT-87, PAOT-2018-216-SOT-92, PAOT-2018-222-SOT-96, PAOT-2018-226-SOT-99, PAOT-2018-227-SOT-100, PAOT-2018-228-SOT-101, PAOT-2018-377-SOT-153, PAOT-2018-560-SOT-225, PAOT-2018-632-SOT-252, PAOT-2018-658-SOT-264, PAOT-2018-659-SOT-265 y PAOT-2018-829-SOT-340 que se acumularon al expediente citado al rubro.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE FERIA Y EXPOSICIONES
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE TRANSPORTE
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA
SECRETARÍA DE DEFENSA
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE AGUAS
SECRETARÍA DE AMBIENTE
SECRETARÍA DE CLIMA
SECRETARÍA DE AERONÁUTICA
SECRETARÍA DE NAVIGACIÓN
SECRETARÍA DE MAR
SECRETARÍA DE PESCA
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE FERIA Y EXPOSICIONES
SECRETARÍA DE TRANSPORTE
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA
SECRETARÍA DE DEFENSA
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE AGUAS
SECRETARÍA DE AMBIENTE
SECRETARÍA DE CLIMA
SECRETARÍA DE AERONÁUTICA
SECRETARÍA DE NAVIGACIÓN
SECRETARÍA DE MAR
SECRETARÍA DE PESCA

**Expediente: PAOT-2017-1398-SOT-597
y acumulados**

fracciones I, III, IV, V, VII, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia ambiental (afectación de arbolado) y construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, y la norma ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras. -----

Es de señalar que de la documentación que obra en el expediente de referencia se desprende que el domicilio correcto del predio investigado es Cerrada de Galeana número 6, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, por lo que en adelante se hará referencia a este último domicilio. -----

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, conservación patrimonial e impacto vial), movilidad, factibilidad de servicios y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/2/50/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de Construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Restringida 1 vivienda cada 500 m² de terreno), y es sujeto de aplicación de la Norma 4 Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. También le aplica la Norma Particular para la colonia San Jerónimo Lídice que indica que en la zonificación señalada como H2/50, se propone un CUS del 1.00; pudiéndose desarrollar en 2 niveles con 50% de desplante en planta baja o 3 como niveles máximos con el 33% de desplante considerando en este caso desde nivel de desplante sin importar los medios niveles usados como estacionamiento, en caso de desarrollarse 2 o más viviendas en un mismo lote, sólo se permitirá 1 vivienda por cada 500 m² de terreno. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Cerrada de Galeana número 6, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, se constató un predio de aproximadamente 20m de frente marcado con el número 6, sin observar letrero de obra. En el interior se encontraban trabajadores con equipo de protección, así como una retroexcavadora y una excavación al poniente del predio. Desde la vía pública se observaron 9 árboles en pie con alturas promedio de 6 a 10 m, sin observar actividades de poda o derribo. -----



**Expediente: PAOT-2017-1398-SOT-597
y acumulados**

En atención al oficio PAOT-05-300/300-4466-2017 del 23 de mayo de 2017, una persona que se ostentó como propietario del predio ubicado en Cerrada Galeana número 6, presentó diversa documentación, entre la que se encuentra la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio CANO/032/16, la autorización para la poda y derribo de árboles del 16 de noviembre de 2016, y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 3422-151RAAL17 expedido el 23 de enero de 2017.-----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que inicialmente la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, informó que no contaba con antecedente alguno para la obra que nos ocupa, sin embargo posteriormente refirió contar con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", para obra nueva con folio RMCB/015/17 de fecha 5 de julio de 2017, para una superficie total de construcción de 3,634.73 m² (2,099.05 m² bajo nivel de banqueta y 1,535.68 m² sobre nivel de banqueta), con 3 niveles para 3 viviendas con superficie de desplante de 506.10 m² con 12 cajones de estacionamiento. Así como Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio CANO/032/16 y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 3422-151RAAL17 de fecha 23 de enero de 2017, entre otros.-----

Adicionalmente personal adscrito a esta Entidad, realizó la revisión del expediente formado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en La Magdalena Contreras, identificando la existencia del registro de manifestación citado, así como del dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México de fecha 23 de junio de 2017, Estudio de mecánica de suelos y los planos arquitectónicos, del proyecto, entre otros.-----

Por su parte, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1810/2017 del 23 de junio de 2017 en el que determinó procedente el proyecto de obra nueva de 3 viviendas en 3 niveles con altura de 8.10 metros al piso terminado de azotea, con superficie sobre nivel de banqueta de 1,535.68 m², con 12 cajones de estacionamiento, debiendo aplicar las medidas necesarias de protección a las colindancias. Por otro lado, informó que no localizó antecedente alguno de emisión de Dictamen de aplicación de la normatividad de uso de suelo o de las Normas Generales de Ordenación de la Norma Particular para la colonia San Jerónimo Lídice, para el predio que nos ocupa. Finalmente, señaló que localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 3422-151RAAL17 de fecha 23 de enero de 2017.-----

Es oportuno señalar que existen diferencias respecto de la superficie del predio que nos ocupa en las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, ya que en el Registro de Manifestación de Construcción y la Solicitud de alineamiento y número oficial señala que cuenta con superficie de 1,573.13 m² y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 3422-151RAAL17 refiere que es de 1,606.65 m², es decir existe una diferencia de 33.52m².-----



**Expediente: PAOT-2017-1398-SOT-597
y acumulados**

Considerando el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 3422-151RAAL17 y aplicando la zonificación correspondiente a dicho predio se permite lo siguiente: -----

Instrumento	Superficie del predio	Niveles permitidos en la zonificación	Área libre requerida por la zonificación (50%)	Superficie de desplante (50%) de la superficie total del predio, requerida por la zonificación	Desplante x número de niveles = superficie total de construcción	Número de viviendas
Certificado	1,606.65 m ²	2 3 por Norma Particular por Colonia	803.32 m ²	803.32 m ²	(803.32)(2)= 1,606.64 m ² (803.32)(3)= 2,409.96 m ²	3

Sin embargo, considerando el Registro de Manifestación se pretende construir lo siguiente: -----

Instrumento	Superficie del predio	Niveles	Área libre	Superficie de desplante	Desplante x número de niveles = superficie total de construcción	Número de viviendas
Registro de Manifestación de Construcción	1,573.13 m ²	3	1,067.03	506.10	3,634.73 m ² (1,535.68 m ² s.n.b. y 2,099.05 m ² b.n.b.)	3

Es oportuno señalar que la obra no se encuentra dentro de los supuestos previstos por las leyes en la materia para requerir: 1) impacto ambiental (obras de más de 10,000 m² u obras nuevas que se realicen en predios de más de 5,000 m² para uso distinto al habitacional); 2) impacto urbano (igual o mayor a 5,000 m²) y 3) manifestación del estudio de impacto de movilidad (uso habitacional plurifamiliar mayor a 10 viviendas o uso no habitacional con superficie mayor a 250 m² de construcción, además la Ley de Movilidad de la ciudad de México se emitió en fecha posterior a la realización del registro de manifestación) ya que se trata de una construcción con una superficie máxima de construcción de 2,099.05 m² sobre nivel de banquetta, según refiere su registro de manifestación de construcción. -----

Ahora bien, respecto al número de niveles aún cuando el predio tiene una zonificación que le permite 2 niveles únicamente, le aplica la Norma Particular por colonia que le permite aumentar un nivel, es decir, se puede desarrollar una obra de hasta 3 niveles en el predio considerando el 33% de desplante. Adicionalmente, respecto a la densidad de viviendas, al tratarse de un predio de 1,573.13 m² y prever la zonificación una densidad restringida, 1 vivienda cada 500m² de la superficie total del terreno, únicamente pueden construirse 3 viviendas en el predio. -----



**Expediente: PAOT-2017-1398-SOT-597
y acumulados**

En este sentido, del registro de manifestación de construcción se desprende que se trata de una obra de 3 niveles con 3 viviendas, lo que da cumplimiento a lo previsto por la zonificación aplicable al predio. -----

Por otro lado, una de las personas denunciantes manifestó que el predio investigado contaba con sellos de clausura impuestos por la delegación por lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, informar si contaba con procedimiento iniciado en el predio que nos ocupa, informando que contaba con procedimiento con número de expediente DLMC/DJ/SVR/CE-016/2017 en el que emitió resolución administrativa determinando imponer sanción pecuniaria y el estado de clausura total temporal en razón de la trasgresión al Reglamento de Construcciones vigente, por la oposición reiterada a la verificación, pero que en virtud del pago correspondiente emitió acuerdo de cumplimiento de resolución el 9 de agosto de 2017. -----

Así las cosas, se realizó por personal adscrito a esta Entidad reconocimiento de hechos en el que se constató una construcción de dos sótanos y tres niveles, la cual contaba con letrero de obra con los datos del registro de manifestación de construcción tipo B folio: RMCB/015/17 señalando la edificación de una obra habitacional con fecha de recepción 5 de julio de 2017 y vencimiento 5 de julio de 2020. Sin observar actividades de poda o derribo durante la Diligencia.-

En virtud de la presentación de diversas denuncias que señalan incumplimientos en materia de desarrollo urbano (niveles y densidad de vivienda) se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación, mismo que informó que inició procedimiento administrativo con número INVEADF/OV/DUYUS/280/2018, en el que finalmente emitió resolución administrativa y ordenó la clausura total temporal, así como la demolición de los niveles excedentes del inmueble visitado, que están por encima del tercer nivel contados a partir del nivel de banqueta, para lo cual deberá exhibir programa de calendarización con el que se acredite la misma, una multa y la custodia de los antecedentes registrales y/o folio del inmueble, misma que se encuentra en etapa de ejecución. -----

Por su parte, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México a través de la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones informó que no localizó antecedente de solicitud de factibilidad de servicios para el predio ubicado en Cerrada de Galeana número 6. Por ello, corresponde al citado Sistema, en el momento procesal oportuno, realizar visita de inspección en el predio. -----

En conclusión, la obra en Cerrada de Galeana número 6, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, de conformidad con el procedimiento administrativo iniciado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México no se apeg a la zonificación prevista por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras toda vez que incumple los niveles máximos permitidos por lo que emitió resolución administrativa y ordenó la clausura total temporal, así como la demolición de los niveles excedentes del inmueble que están por encima del tercer nivel contado a partir del nivel de



banqueta, así como una multa y la custodia de los antecedentes registrales y/o folio del inmueble, misma que se encuentra en etapa de ejecución.-----

2. En materia ambiental (afectación de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Cerrada de Galeana número 6, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, se constató un predio de aproximadamente 20m de frente marcado con el número 6, sin observar letrero de obra. En el interior se encontraban trabajadores con equipo de protección, así como una retroexcavadora y una excavación al poniente del predio. Desde la vía pública se observaron 9 árboles en pie con alturas promedio de 6 a 10 m, sin observar actividades de poda o derribo.-----

En atención al oficio PAOT-05-300/300-4466-2017 del 23 de mayo de 2017, una persona que se ostentó como propietario del predio ubicado en Cerrada Galeana número 6, presentó diversa documentación, entre la que se encuentra la autorización para la poda y derribo de árboles del 16 de noviembre de 2016.-----

Al respecto la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras informó que autorizó el derribo de arbolado para el predio, remitiendo copia de la misma y del dictamen técnico, así como el comprobante de la restitución correspondiente. Agregando que se realizó la donación de 150 árboles frutales (50 duraznos, 50 ciruelos y 50 peras) mediante el vale número 39, así como dos altímetros tipo pistola haga y seis motosierras modelo 382, mediante vale número 40, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 que establece que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado y autoridades y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México.-----

Así las cosas, con fecha 26 de julio de 2018 una de las personas denunciantes vía correo electrónico aportó una imagen en la que se identificaron 3 sellos de clausura de fecha 12 de julio de 2018 con número de folio 7950, 7951 y 7153 colocados sobre el acceso principal del predio investigado impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México por lo que corresponde a la mencionada Secretaría sustanciar el procedimiento iniciado en el predio ubicado en Cerrada Galeana número 6, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras e imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

En conclusión, la autorización emitida por la Delegación La Magdalena Contreras avala la poda de 21 árboles y el derribo de 41, de diversas especies y alturas de acuerdo al dictamen técnico que emitió al respecto por parte de la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras.-----

Asimismo, corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento iniciado en el predio ubicado en Cerrada Galeana número 6, colonia San



**Expediente: PAOT-2017-1398-SOT-597
y acumulados**

Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras e imponer las medidas 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, 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 Cerrada de Galeana número 6, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras le corresponde la zonificación H/2/50/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de Construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Restringida 1 vivienda cada 500 m2 de terreno), y es sujeto de aplicación de la Norma 4 Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. También le aplica la Norma Particular para la colonia San Jerónimo Lídice que le permite construir 3 niveles máximo con el 33% de desplante y la construcción de 1 vivienda por cada 500 m2 de terreno. -----
 - El proyecto cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 3422-151RAAL17 de fecha 23 de enero de 2017 que certifica 1,606.65 m2 de superficie del predio, 50% de superficie de área libre 803.32 m2; y 50% de superficie de desplante 803.32; superficie máxima de construcción de 1, 606.65 m2 y número máximo de viviendas permitidas 03. -----
 - El proyecto cuenta con dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1810/2017 del 23 de junio de 2017 en el que determinó procedente el proyecto de obra nueva de 3 viviendas en 3 niveles con altura de 8.10 metros al piso terminado de azotea, con una superficie sobre nivel de banqueta de 1,535,68 m², con 12 cajones de estacionamiento. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Cerrada de Galeana número 16, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, se constató un predio de aproximadamente 20m de frente marcado con el número 6, sin observar letrero de obra. En el interior se encontraban trabajadores con equipo de protección, así como una retroexcavadora y una excavación al poniente del predio. Desde la vía pública se observaron 9 árboles en pie con alturas promedio de 6 a 10 m, sin observar actividades de poda o derribo.-----



**Expediente: PAOT-2017-1398-SOT-597
y acumulados**

3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, emitió resolución administrativa y ordenó la clausura total temporal, así como la demolición de los niveles excedentes del inmueble visitado que están por encima del tercer nivel, contados a partir del nivel de banquetta, para lo cual deberá exhibir programa de calendarización con el que se acredite la misma, una multa y la custodia de los antecedentes registrales y/o folio del inmueble, misma que se encuentra en etapa de ejecución, por lo que le corresponde realizar las acciones procedentes para ejecutar la resolución administrativa que emitió.-----
4. La construcción cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" presentado ante la Delegación La Magdalena Contreras, para obra nueva con folio RMCB/015/17 de fecha 5 de julio de 2017, para una superficie total de construcción de 3,634.73 m² (2,099.05 m² bajo nivel de banquetta y 1,535.68 m² sobre nivel de banquetta), con 3 niveles para 3 viviendas con una superficie de desplante de 506.10 m² con 12 cajones de estacionamiento.-----
5. La construcción no se apega a lo registrado en la Manifestación de Construcción folio RMCB/015/17 de fecha 5 de julio de 2017 e incumple el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, valorar la presente resolución administrativa emitida por esta Subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como ordenar la demolición de los niveles excedentes de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles de altura, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación la Magdalena Contreras, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, considerar ante una solicitud del desarrollador de Autorización de Uso y Ocupación del inmueble objeto de denuncia, negar su emisión, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras. Así también, en coordinación con la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa circunscripción territorial, realizar las acciones administrativas procedentes a fin de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción folio RMCB/015/17 de fecha 5 de julio de 2017, de conformidad en los artículos 246 y 248 fracciones VII y VIII del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de la Dirección General de Administración Urbana, iniciar procedimiento



**Expediente: PAOT-2017-1398-SOT-597
y acumulados**

administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-0932 y del Corresponsable en Desarrollo Urbano y Arquitectónico número C/DUyA 0358, y determinar lo que en derecho corresponda. -----

9. El Sistema de Aguas de la Ciudad de México no localizó antecedente de solicitud de factibilidad de servicios para el predio ubicado en Cerrada de Galeana número 6. Por ello, corresponde al citado Sistema, en el momento procesal oportuno, realizar visita de inspección en el predio.-----
10. La obra no se encuentra dentro de los supuestos previstos en la normatividad en la materia para requerir: **1)** impacto ambiental (obras de más de 10,000 m² u obras nuevas que se realicen en predios de más de 5,000 m² para uso distinto al habitacional); **2)** impacto urbano (igual o mayor a 5,000 m²) y **3)** manifestación del estudio de impacto de movilidad (uso habitacional plurifamiliar mayor a 10 viviendas o uso no habitacional con superficie mayor a 250 m² de construcción, además la Ley de Movilidad de la ciudad de México se emitió en fecha posterior a la realización del registro de manifestación) ya que se trata de una construcción con superficie máxima de construcción de 2,099.05 m² sobre nivel de banquetta, según refiere su registro de manifestación de construcción. -----
11. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, inició procedimiento con número de expediente DLMC/DJ/SVR/CE-016/2017 para el predio investigado en el que emitió resolución administrativa determinando imponer sanción pecuniaria y el estado de clausura total temporal en razón de la trasgresión al Reglamento de Construcciones vigente, por la oposición reiterada a la verificación, pero que en virtud del pago correspondiente emitió acuerdo de cumplimiento de resolución el 9 de agosto de 2017.
12. La Delegación La Magdalena Contreras autorizó la poda de 21 árboles y el derribo de 41 árboles de diversas especies y alturas señalados en el dictamen técnico correspondiente, para el predio que nos ocupa, mediante la donación de 150 árboles frutales (50 duraznos, 50 ciruelos y 50 peras), así como dos altímetros tipo pistola y seis motosierras.-----
13. Corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento iniciado en el predio ubicado en Cerrada Galeana número 6, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras e imponer las medidas y 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: -----



**Expediente: PAOT-2017-1398-SOT-597
y acumulados**

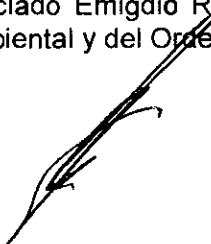
RESUELVE

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 las personas denunciantes, al Instituto de Verificación Administrativa, a la Secretaría del Medio Ambiente y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda todas de la Ciudad de México y a las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano y Jurídica y de Gobierno ambas de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JEN/MYS/MTG




Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Carretera México-Toluca, s/n, Col. San Mateo Atenco,
México, D.F. 06600
Tel. 5268 3781 y 5268 3782
Fax 5268 3783