



Expediente: PAOT-2019-3699-SOT-1429

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2020**

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-2019-3699-SOT-1429, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de septiembre de 2019, 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 de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en calle Camino Real a la Joya sin número, Colonia Tierra Colorada, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de septiembre de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas 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 VI, 15 BIS 4, 25 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 85 de su Reglamento. -----

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), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Programa General de Ordenamiento Ecológico, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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 (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Camino Real a la Joya sin número, colonia Tierra Colorada, Alcaldía La



Expediente: PAOT-2019-3699-SOT-1429

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 realizó el recorrido y se identificó un polígono en las coordenadas UTM WGS84 ZONA 14N E:474143.52, N:2130642.53, de aproximadamente 931.04 m² delimitado con alambre de púas y malla ciclónica, en el que se identificaron dos construcciones de un nivel de altura la primera con muros y cubierta de lámina de cartón, la segunda con tarimas cubiertas con lona de rafia como muros y cubierta de lámina de cartón y galvanizada, sin constatar el derribo de arbolado en el sitio o algún tocón que evidenciara algún derribo. -----

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría realizó dictamen técnico PAOT-2019-1309-DEDPOT-699 de fecha 23 de enero de 2020 en relación con el sitio ubicado en calle Camino Real a la Joya sin número, Colonia Tierra Colorada, Alcaldía La Magdalena Contreras, en el que se concluyó lo siguiente: -----

1. Cuenta con una superficie aproximada de 931.04 m² y se encuentra delimitado con alambre de púas y malla ciclónica, en su interior se observan dos construcciones de un nivel de altura de tipo semipermanente, la primera construcción con una superficie de desplante de aproximadamente 53.06 m², constituida por muros y cubierta de láminas acanaladas de cartón, la segunda construcción de aproximadamente 15.24 m² de desplante, se constituye por muros de tarima para cimbra recubiertos por lonas de rafia y cubierta, cuenta con láminas acanaladas de cartón y galvanizadas, dentro del mencionado predio, no se observó evidencia de derribo o afectación al arbolado. -----
2. De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras** vigente, al sitio motivo del presente dictamen le aplica la zonificación **Producción Rural Agroindustrial (PRA)**, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----
3. De acuerdo con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico** vigente de la Ciudad de México, el predio motivo del presente Dictamen se encuentra en Suelo de Conservación aplicándole la zonificación **Forestal de Protección Especial (FPE)**, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido. -----
4. El predio motivo del presente Dictamen **no se encuentra dentro o colindante a alguna AVA o ANP**. -----
5. Del análisis multitemporal del sitio, en el periodo de diciembre del año 2009 a marzo del año 2019, el sitio motivo del presente dictamen, presentaba condiciones de ser un terreno agrícola, observando que se encuentra sin vegetación o construcciones en su interior. Para el reconocimiento de hechos de fecha 20 de enero de 2020, se observaron en el sitio dos construcciones semipermanentes. -----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-640-2020, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el predio investigado imponiendo las medidas y sanciones



Expediente: PAOT-2019-3699-SOT-1429

procedentes con la finalidad de evitar que se siga construyendo dentro del suelo de conservación. -----

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-655-2020, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Por otro lado, mediante el oficio PAOT-05-300/300-611-2020, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En conclusión, las construcciones ubicadas en calle Camino Real a la Joya sin número, Colonia Tierra Colorada, Alcaldía La Magdalena Contreras; incumplen el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, específicamente por cuanto hace a contar con Licencia de Construcción Especial, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Toda vez que las construcciones investigadas se encuentran en suelo de conservación y le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

Asimismo, las construcciones existentes en el predio de interés se encuentra en suelo de conservación y le aplica la zonificación **FPE (Forestal de protección Especial)** por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el sitio de referencia, imponiendo las medidas precautorias 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 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 polígono ubicado en calle Camino Real a la Joya sin número, colonia Tierra Colorada, Alcaldía La Magdalena Contreras, coordenadas centroides UTM WGS84 ZONA 14N E:474143.52, N:2130642.53, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras** le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**; y de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico**



Expediente: PAOT-2019-3699-SOT-1429

para la Ciudad de México, le aplica la zonificación FPE (Forestal de Protección Especial)
en donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido en ambos casos. -----

2. Esta subprocuraduría emitió dictamen técnico PAOT-2019-1309-DEDPOT-699 en el que se concluyó que el predio ubicado en calle Camino Real a la Joya sin número, colonia Tierra Colorada, Alcaldía La Magdalena Contreras, cuenta con una superficie aproximada de 931.04 m², en el que se observaron dos construcciones de un nivel de altura de tipo semipermanente y que del análisis multitemporal, en el periodo de diciembre del año 2009 a marzo del año 2019, el sitio de interés, presentaba condiciones de ser un terreno agrícola, sin vegetación ni construcciones. -----
3. Dentro del predio no se observó evidencia de derribo o afectación al arbolado. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras realizar las acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-655-2020. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia ambiental por las construcciones existentes en el predio investigado imponiendo las medidas y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que se siga construyendo dentro del suelo de conservación, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-640-2020. -----
6. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, solicitadas por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-611-2020, con la finalidad de hacer cumplir la zonificación y uso del suelo aplicable al caso conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras. -----

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: -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-3699-SOT-1429

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Dirección General 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----

JELN/JDNN/MTD