



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4474-SOT-959

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 JUN 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-2021-4474-SOT-959, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 07 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva, separación y protección a colindancias) por los trabajos que se realizan calle Magnolia número 26, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fechas 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimientos 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 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, se emite el siguiente: -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva, separación y protección a colindancias) como lo es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como 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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4474-SOT-959

1.- En materia de construcción (obra nueva, separación y protección a colindancias)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Calle Magnolia número 26, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación H/2/50/R (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre, densidad R: Una vivienda cada 500 m² o 1000 m² de terreno a lo que indique el Programa correspondiente).-----

En este sentido, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado, identificando la existencia de un predio delimitado por barda y zaguán, al interior se identificaron 2 inmuebles de 2 niveles de altura, sin que se constatar actividades constructivas y sin que fuera posible identificar si las mismas cuentan con separación de colindancias. -----

Al respecto, es de señalar que a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de construcción, se notificó el oficio dirigido al propietario y/o director responsable de obra del proyecto que se realiza en el predio de interés, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental correspondiente mediante el cual acreditara la legalidad de la obra. Al respecto, la persona responsable presentó escrito a través del cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia simple de la Constancia de Inscripción CI-2021-228000 de fecha 12 de julio de 2021, para el programa de mejoramiento de vivienda para el domicilio investigado.

En esas consideraciones, a efecto de corroborar la autenticidad del documento señalado en el párrafo anterior, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informar si otorgó algún crédito para el proyecto de vivienda que se realiza en el predio denunciado, la que mediante oficio DEO/CMV/000661/2022, informó que con base en los registros de los créditos aprobados por ese Instituto, localizó información de 5 financiamientos para la realización de vivienda progresiva en planta baja y segundo nivel, proporcionando los proyectos autorizados, en los que se especifica la separación de por lo menos 5 centímetros a las colindancias. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar las acciones de verificación en materia construcción (obra nueva, separación y protección a colindancias), de ser el caso, imponer las medidas precautorias y sanciones que conforme a derecho correspondan, específicamente por cuanto hace a la separación de colindancias, dando cumplimiento al Reglamento de construcciones de la Ciudad de México y a las Normas Técnicas Complementarias. -----

Al respecto, dicha Dirección General, mediante oficio LCM/DGJyG/DEAJ/SVAR/437/2022, informó que se instruyó al personal especializado en funciones de verificación administrativa de la Ciudad de México, comisionado en esa Alcaldía, a ejecutar visita de verificación, misma que fue llevada a cabo bajo el número de expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-159/2022, el cual fue remitido a la Subdirección de Asuntos Legales, a efecto de substanciarse y se realicen las acciones conducentes.-----

En esas consideraciones, se tiene que para el domicilio ubicado en Calle Magnolia número 26, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, se autorizaron diversos créditos por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para proyectos de vivienda nueva progresiva, mismos que de conformidad con el artículo 62, inciso I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, no



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4474-SOT-959

requieren contar con Registro de Manifestación de Construcción o alguna Licencia de Construcción Especial. -----

Por otro lado, toda vez que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Magdalena Contreras, ejecutó visita de verificación bajo el expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-159/2022, corresponde a la misma substanciar el procedimiento referido y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Calle Magnolia número 26, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación H/2/50/R (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre, densidad R: Una vivienda cada 500 m² o 1000 m² de terreno a lo que indique el Programa correspondiente). -----
2. Durante el reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de denuncia, se identificó un predio delimitado por barda y zaguán y en su interior se observaron 2 inmuebles de 2 niveles de altura, sin que se constataran actividades constructivas en el momento. -----
3. Las actividades constructivas ejecutadas en el predio ubicado en Calle Magnolia número 26, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, se realizaron al amparo de diversos créditos otorgados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, por lo que no requirió tramitar algún Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial para los mismos. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Magdalena Contreras, substanciar el procedimiento LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/CE-159/2022 y enviar el resultado de su actuación. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4474-SOT-959

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----