



Expediente: PAOT-2019-1256-SOT-513

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 OCT 2019

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 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-2019-1256-SOT-513, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de abril de 2019, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades realizadas en calle Soledad sin número con cuentas catastrales 055_386_65 y 055_386_67, colonia Pueblo de San Nicolas Totolapa, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, a los predios investigados le corresponde la zonificación HR 2/40 R (Habitacional rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% de área libre, densidad restringida, esto es 1 vivienda cada 500 m² de superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras.



Expediente: PAOT-2019-1256-SOT-513

Adicionalmente, le aplica la Norma de Actuación número 4, toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con el desplante de un cuerpo constructivo y varillas del segundo nivel, así como sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía La Magdalena Contreras, con número de procedimiento AMC/DGINDH/SVR/CE-082/2019, de fecha 17 de mayo de 2019, sin constatar actividades de construcción, ni letrero con los datos de la obra.

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; **sin respuesta**.

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (obra nueva), para el predio objeto de denuncia; mediante oficio AMC/DGODU/1058/2019, de fecha 4 de julio de 2019, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para los predios denunciado.

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1529/2019, de fecha 17 de junio de 2019, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y del Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con registro de solicitud de dictamen u opinión técnica para realizar intervención en los predios de referencia.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar el estado que guarda el procedimiento AMC/DGINDH/SVR/CE-082/2019 en el predio denunciado; mediante oficio AMC/DGAJ/DJINDH/1164/2019, de fecha 10 de julio de 2019, informó que derivado del juicio de nulidad interpuesto en contra de la orden de verificación AMC/DJINDH/SVR/CE-082/2019, de fecha 25 de febrero de 2019 para los predios denunciados, se emitió la sentencia del juicio de nulidad en la que se declaró la nulidad del acto impugnado, por lo que esa Dirección General interpuso recurso de apelación, estando pendiente la resolución a dicho recurso.

En conclusión, la construcción ejecutada en el predio objeto de investigación, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, ni dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, substanciar el procedimiento administrativo AMC/DGINDH/SVR/CE-082/2019 en el predio denunciado a fin de mantener el estado de suspensión de actividades y en su caso, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas y sanciones precedentes.

2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con el desplante de un cuerpo constructivo y varillas del segundo nivel, sin constatar



Expediente: PAOT-2019-1256-SOT-513

actividades de construcción y sin indicios de tocones al interior del predio, con un individuo arbóreo en la vía pública.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. A los predio ubicado en calle Soledad sin número con cuentas catastrales 055_386_65 y 055_386_67, colonia Pueblo de San Nicolas Totolapa, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación HR 2/40 R (Habitacional rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% de área libre, densidad restringida, esto es 1 vivienda cada 500 m² de superficie del terreno).

Les aplica la Norma de Actuación número 4, toda vez que el inmueble que nos ocupa se encuentra en área de conservación patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con el desplante de un cuerpo constructivo y varillas del segundo nivel, así como sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía La Magdalena Contreras, con número de procedimiento AMC/DGINDH/SVR/CE-082/2019, de fecha 17 de mayo de 2019, sin constatar actividades de construcción ni letrero con los datos de la obra.
3. La construcción objeto de denuncia no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, ni dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia del juicio de nulidad en la que se declaró la nulidad de la orden de verificación AMC/DJINDH/SVR/CE-082/2019, de fecha 25 de febrero de 2019 para los predios denunciados, estando pendiente la resolución a dicho recurso.
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, substanciar el procedimiento administrativo AMC/DGINDH/SVR/CE-082/2019 en el predio denunciado a fin de mantener el estado de suspensión de actividades y en su caso, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción, imponer las medidas y sanciones precedentes.



Expediente: PAOT-2019-1256-SOT-513

6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron indicios de tocones al interior del predio, únicamente un individuo arbóreo en la vía pública. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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: -----

R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/IGP/EBP