



Expediente: PAOT-2021-3238-SOT-716

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 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-2021-3238-SOT-716, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 7 de julio de 2021 se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico, la denuncia ciudadana, misma que se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, en la que 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, presuntos incumplimientos en materia desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación), por los trabajos de construcción que se ejecutan en la azotea del inmueble ubicado en Periférico Sur número 3463, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. ---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, se solicitó información y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracción XIII, 25 fracciones I, III, 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. -----

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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. -----

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) y construcción (ampliación), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Magdalena Contreras, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para la Ciudad de México. 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 (ampliación).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Magdalena Contreras**, al predio de mérito le corresponde la zonificación base **HM/8/40/A** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos



Expediente: PAOT-2021-3238-SOT-716

de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Alta: se permite hasta una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total de terreno). -----

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos de obra**, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. --

Durante los reconocimientos de hechos realizados, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **se constató un inmueble preexistente de 6 niveles totalmente edificado y habitado toda vez que presenta afectaciones generadas por intemperismo, al momento de las diligencias no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo en la azotea del mismo.** -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra, y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Sin que al momento de la emisión del presente se cuente con respuesta. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-4529-2021 de fecha 29 de noviembre de 2021, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Magdalena Contreras, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare trabajos de ampliación, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas de la consulta al servidor Google Maps mediante la herramienta Street View, se observó un inmueble conformado por 6 niveles, el cual se encuentra concluido en su totalidad y habitado desde el año 2019, como se puede apreciar en las imágenes siguientes: -----

Imagen No. 1 – Se observa un inmueble conformado por 6 niveles, concluido y habitado.



Fuente: captura de Street View de agosto de 2019.

Imagen No. 2 – Se observa un inmueble conformado por 6 niveles, concluido y habitado.



Fuente: captura de Street View de abril de 2021.

Dicho lo anterior, respecto a las materias investigadas, derivado de las constancias que obran en el expediente, así como de los reconocimientos de hechos se concluye que **el inmueble de 6 niveles se adecua al número de niveles establecidos en la zonificación base HM/8/40/A (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Alta: se permite hasta una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total de terreno) que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras. Asimismo, toda vez que no se constataron trabajos de construcción, se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, por la imposibilidad material de continuarlo.** -----



Expediente: PAOT-2021-3238-SOT-716

Cabe señalar que del 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 predio ubicado en Periférico Sur número 3463, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía Magdalena Contreras, mérito le corresponde la zonificación HM/8/40/A (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Alta: se permite hasta una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Magdalena Contreras. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 6 niveles totalmente edificado y habitado toda vez que presenta afectaciones generadas por intemperismo, al momento de las diligencias no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo en la azotea. -----
3. El inmueble objeto de denuncia es preexistente y no rebasa los niveles permitidos en la zonificación HM/8/40/A (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Alta: se permite hasta una vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total de terreno) que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras. Asimismo, toda vez que no se constataron trabajos de construcción, se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, por la imposibilidad material de continuarlo. -----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ---

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, 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/EBP/JEGG

