

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4606-SOT-1216

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 2023

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 III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4606-SOT-1216, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto de 2022, 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 de construcción (ampliación) y ambiental, por las actividades que se realizan en el sitio ubicado en Emiliano Carranza número 55, Colonia La Magdalena, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de agosto de 2022. --

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación) y ambiental, como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente. -----

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

1.-En materia de construcción (ampliación) y ambiental

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en Emiliano Carranza número 55, Colonia La Magdalena, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un predio donde al fondo es colindante con una barranca, en el cual se están llevando a cabo trabajos de ampliación.

Sobre el particular, la persona denunciante aportó material fotográfico en el que se observan los trabajos de ampliación que colindan con la barranca en los que se aprecia una construcción en obra negra con una losa de concreto de la cual sobresalen varillas, delimitada con el levantamiento de muros perimetrales a base de concreto y confinados con castillos colados in situ, asimismo, se observa una estructura de traveses y



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4606-SOT-1216

columnas a un costado del entresuelo que, presuntamente, se trata un núcleo de escaleras, como a continuación se muestra (ver Imagen 1 a 4). -----

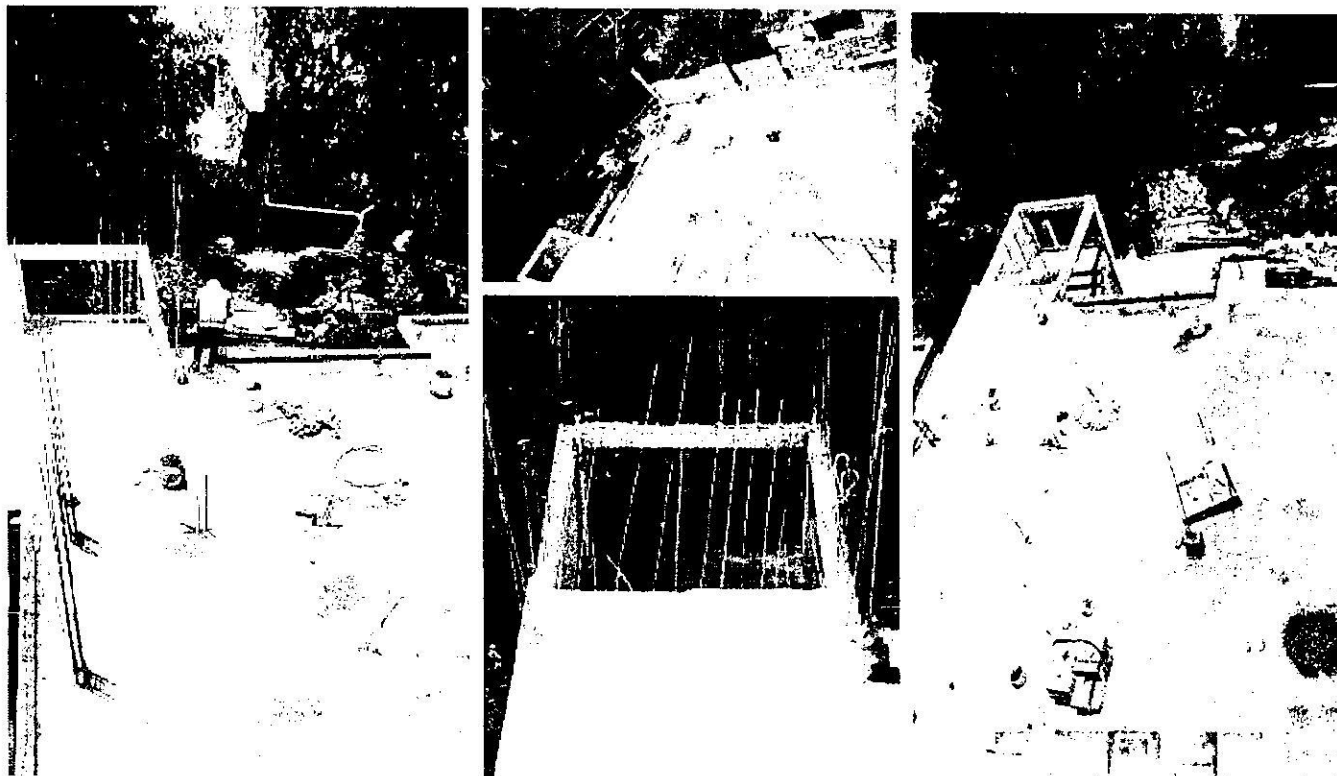
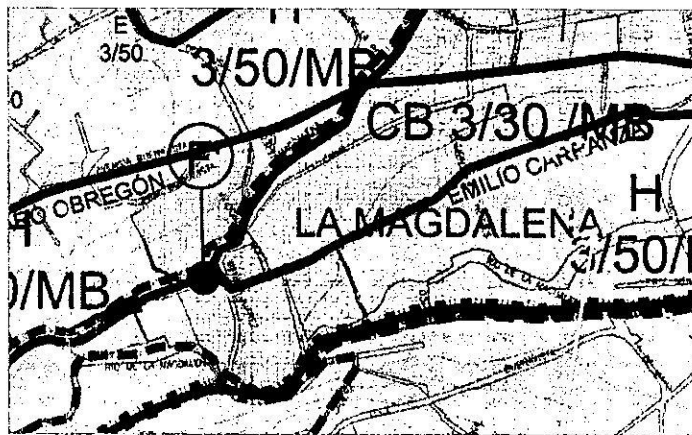


Imagen 1 a 4. Registro fotográfico de los trabajos de construcción en el sitio objeto de denuncia.

Por otro lado, se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras vigente, al cual se superpone la poligonal del predio objeto de denuncia, donde el uso de suelo habitacional se encuentra permitido. -----

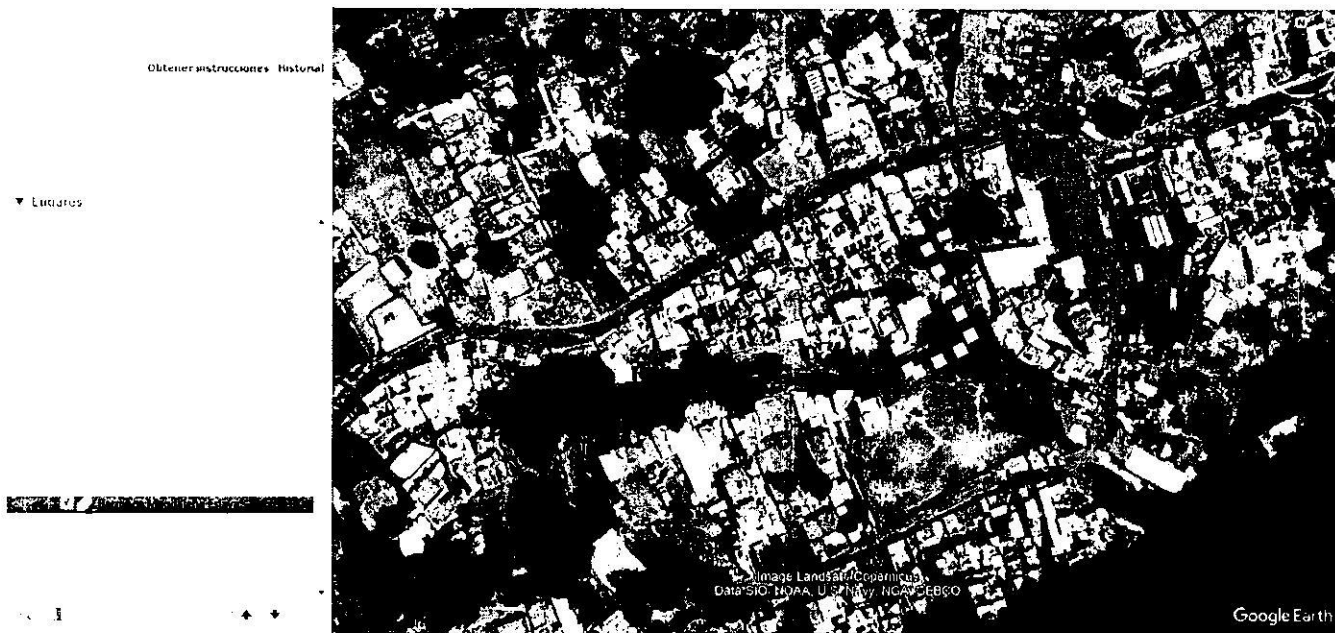


Localización del predio objeto de denuncia en el Plano de Divulgación del PDDU vigente para La Magdalena Contreras



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4606-SOT-1216

Aunado a lo anterior, de conformidad con la capa de Áreas con Categoría de Protección clasificadas por la Secretaría del Medio Ambiente, el predio objeto de denuncia colinda con el Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca denominada "Magdalena Eslava", mediante decreto de fecha 28 de noviembre de 2012 publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, como se muestra a continuación. -----



Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca denominada "Magdalena Eslava"

Ahora bien, esta Subprocuraduría, notificó el oficio PAOT-05-300/300-7872-2022, dirigido al encargado, propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra, a efecto de hacerle el conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende y realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden, en su caso y presentara las documentales que acreditaran los trabajos de construcción que realiza; sin embargo, a la fecha de la emisión del presente no se ha atendido el requerimiento realizado. -----

En esas consideraciones, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si contaba con antecedentes para los trabajos realizados en el inmueble de interés, quien mediante oficio LMC/DGODU/1002/2023, informó que no cuenta con algún trámite y/o antecedente para el domicilio denunciado, por lo que giró oficio LMC/DGODU/SLA/183/2023 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, para que inicie el procedimiento de verificación administrativa en materia de obra. -----

Aunado a lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-2572-2023 de fecha 29 de marzo de 2023, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, por no contar previamente a iniciar las actividades constructivas con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4606-SOT-1216

En conclusión, en materia de construcción se están llevando a cabo trabajos de ampliación sin contar con las documentales que acrediten la legalidad de los mismos, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar el resultado de la visita de verificación solicitada, en su caso remita la resolución administrativa que al efecto se haya emitido, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

En materia ambiental, el predio de interés es colindante con la barranca denominada "Magdalena Eslava", por lo que conforme a lo previsto en el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México, se requiere contar con autorización en materia de impacto ambiental cuando se trate de proyectos de obras o actividades que incidan directamente o colinden con el suelo de conservación, áreas naturales protegidas, áreas de valor ambiental, barrancas o cuerpos de agua. -----

En este sentido, toda vez que en el expediente no obra la manifestación de impacto ambiental 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, en caso contrario, imponga las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----

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. Al predio ubicado en Emiliano Carranza número 55, Colonia La Magdalena, Alcaldía La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **H 3/50/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre. Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 500 m² de terreno), donde el uso de suelo habitacional está permitido, aunado a que colinda con barranca. -----
2. En el sitio investigado, se constató un predio donde al fondo es colindante con una barranca, en el cual se están llevando a cabo trabajos de ampliación, sin que se cuente con las documentales correspondientes en materia de construcción y ambiental. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar el resultado de las acciones de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, toda vez que en el predio se lleva a cabo una ampliación sin contar con ninguna documental que ampare su legalidad, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-2572-2023 de fecha 29 de marzo de 2023. -----
4. 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, en caso contrario, imponga las medidas cautelares y sanciones procedentes. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-4606-SOT-1216

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. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, 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. -----