



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 NOV 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 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-2019-419-SOT-162, y acumulado PAOT-2019-420-SOT-163 relacionados con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 28 de enero 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (obra nueva y medidas de seguridad), ocupación y modificación de vía pública, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Héroes de Padierna números 111-A y 111-B, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 1 de febrero de 2019. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, se notificó al presunto responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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 90 de su Reglamento. -----

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

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En los presentes expedientes, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (obra nueva y medidas de seguridad) y ocupación y modificación de vía pública como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones,



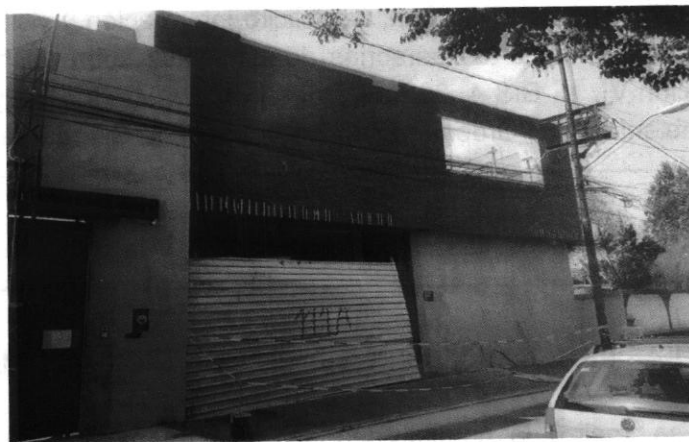
todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (obra nueva y medidas de seguridad) y ocupación y modificación de vía pública

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Calle Héroes de Padierna números 111-A y 111-B, 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 Restringida, una vivienda por cada 500 m² de terreno). Adicionalmente, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial por lo que le aplica la Norma de Ordenación Número 4, en Áreas de Actuación, es decir que cualquier intervención requiere el Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Héroes de Padierna números 111-A y 111-B, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La 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 observó un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en proceso de construcción (acabados), el cual no ostenta algún letrero que contenga información de la obra que se ejecuta, asimismo se observa que la banqueta fue remodelada recientemente, se anexa imagen para mejor referencia. -----



Fuente: PAOT 2019

[Firma manuscrita]



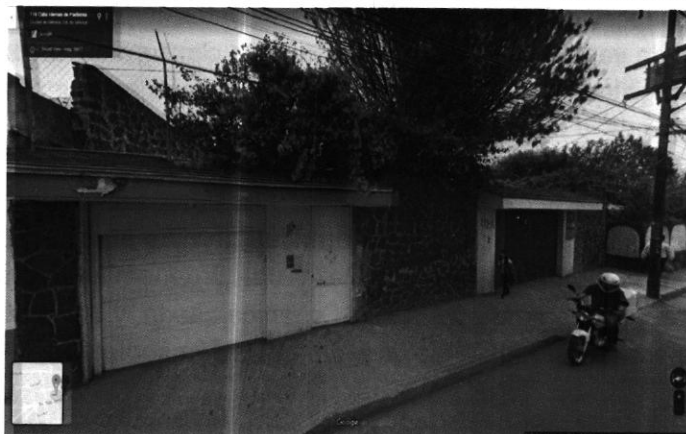
EXPEDIENTE: PAOT-2019-419-SOT-162 Y ACUMULADO PAOT-2019-420-SOT-163

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-934-2019 dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o director responsable de obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza, al respecto, quien se ostentó como el copropietario del inmueble presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría mediante el que realizó diversas manifestaciones, anexando copia simple de lo siguiente: -----

- Manifestación de construcción con número de cuenta predial 55-171-02, con fecha de 15 de marzo de 1975. -----
- Constancia de alineamiento y número oficial folio CANO/191/18, expedida el 9 de abril de 2018, para el predio ubicado en calle Héroes de Padierna número 111-A, Colona San Jerónimo Lidice, Alcaldía la Magdalena Contreras. -----
- Proyecto de protección a colindancias. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 50308-151TAAR17, expedido el 1 de agosto de 2017. -----
- Oficio número 401.3S.1.2018/608, de fecha 13 de febrero de 2018, expedido por la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
- Acuse de ingreso de la solicitud del Dictamen Técnico ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
- Escrito dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, en términos de lo previsto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para los trabajos de reparación de las bardas perimetrales, divisiones interiores con muros de block y tabla roca, remodelación sin afectar elementos estructurales, reposición y reparación de todos los acabados, reparación y cambio de instalaciones e impermeabilización y reparación de azotea. -----

N

No obstante lo anterior, personal de esta Subprocuraduría realizó la búsqueda del inmueble objeto de denuncia en la herramienta google maps, identificando que el inmueble de interés desde el pie de calle contaba únicamente con un nivel de construcción como a continuación se muestra: -----



f

e

Handwritten signature or mark.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-419-SOT-162 Y ACUMULADO
PAOT-2019-420-SOT-163

En ese orden de ideas, se tiene que en el predio de interés se llevaron a cabo trabajos de obra nueva y toda vez que se localiza en Área de Conservación Patrimonial, previo al inicio de cualquier tipo de trabajo se debió tramitar dictamen técnico en materia de conservación patrimonial ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin que el responsable haya agotado dicho trámite como informó la dependencia referida. -----

Por otro lado, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras mediante oficio AMC/DGODU/SLA/312/2019 informó que no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio de interés. -----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras a petición de esta Subprocuraduría informó que ya cuenta con procedimiento administrativo de verificación en materia de construcción y edificación, mismo que fue remitido a la Jefatura de Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de esa Alcaldía, a efecto de que se realicen las acciones conducentes. -----

Finalmente del último reconocimiento e hechos realizado se observó un inmueble de 2 niveles en obra negar el cual se encuentra delimitado con tapiales metálicos en los que colocaron sellos de suspensión de actividades a cargo del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en Calle Héroes de Padierna números 111-A y 111-B, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras se realizaron trabajos de obra nueva de un inmueble de 2 niveles sin contar con ninguna autorización emitida por las autoridades competente (Dictamen de Conservación Patrimonial, Certificado de Uso del Suelo y Registro de Manifestación de Construcción). -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mantener la clausura impuesta en el predio de interés, toda vez que se llevaron a cabo trabajos de construcción sin contar con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, además de que se desconoce si el proyecto ejecutado se ajuste a las densidades e intensidades permitidas. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena, substanciar el procedimiento de verificación iniciado e imponer la clausura de la obra toda vez que la misma se ejecuta sin contar con Registro de Manifestación de Construcción en cumplimiento del artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, a los predios ubicados en Calle Héroes de Padierna números 111-A y 111-B, 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 Restringida, una vivienda por cada 500 m² de terreno). Adicionalmente se encuentran dentro del Áreas de Conservación Patrimonial por lo que cualquier intervención requiere el Dictamen Técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México-----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron 2 inmuebles de dos niveles en obra negra, los cuales están delimitados por muro tapiales metálicos en donde se colocaron sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----
3. En materia de conservación patrimonial, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con dictamen para los predios de interés. -----
4. En materia de construcción, los trabajos de edificación de los inmuebles de dos niveles en los predios de interés no contaron con Registro de Manifestación de Construcción como informó la Dirección General de Obras y Desarrollo urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México mantener la clausura impuesta en el predio de interés, toda vez que se llevaron a cabo trabajos de construcción sin contar con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial, además de que se desconoce si las construcciones edificadas cumplan con las densidades e intensidades permitidas, en virtud de que no se contó con ninguna autorización para su desarrollo. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras instrumentar visita de verificación en materia de construcción, con la finalidad de constatar que los trabajos de construcción que se realizan cuenten con Registro de Manifestación de Construcción y en su caso imponga las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena, substanciar el procedimiento de verificación iniciado e imponer la clausura de la obra toda vez que la misma se ejecuta sin contar con Registro de Manifestación de Construcción en cumplimiento del artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-419-SOT-162 Y ACUMULADO PAOT-2019-420-SOT-163

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran los expedientes en los 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 concluidos los expedientes en los 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. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General del instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, para los efectos precisados en el apartado que antecede. --

TERCERO.- Remítase los expedientes en los 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/IXCA