



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3088-SOT-1211

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 DIC 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-2019-3088-SOT-1211, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 25 de julio 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Miguel Hidalgo número 88, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de agosto de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se notificó oficio al denunciado de los hechos que se investigaban, se solicitara las visitas 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 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 en materia desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes en 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Calle Miguel Hidalgo número 88, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3088-SOT-1211

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 500m² de terreno). Asimismo, se encuentra dentro de la poligonal de un área de conservación patrimonial por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Conservación Patrimonial y cualquier intervención requiere contar previamente con dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Miguel Hidalgo número 88, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles de altura totalmente terminado y habitado, del cual el primer nivel cuenta con características físicas que infieren que es de reciente construcción, es decir se amplió en un nivel. Durante la diligencia, no se observaron materiales ni trabajadores de la construcción. -----

Adicionalmente a lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad se notificó el oficio PAOT-05-300/300-7187-2019 dirigido al propietario, poseedor y/u ocupante del predio de interés para que realizara las manifestaciones que considerara procedentes, razón por la que los responsables de los hechos denunciados de forma voluntaria se presentaron en las instalaciones de esta Procuraduría, manifestando que realizaron la ampliación del primer nivel del inmueble sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

En ese tenor, se tiene que la ampliación de un nivel adicional ejecutada en el inmueble denunciado no contó con las autorizaciones correspondientes, toda vez que para ello se requería tramitar el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México por lo que se incumple el mismo. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) e imponer las medidas de seguridad o sanciones que en derecho procedan.-----

Asimismo, no obstante que el número de niveles construidos en el inmueble objeto de denuncia se apegan a los permitidos en la zonificación aplicable al caso, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), específicamente por no contar con dictamen técnico en la materia, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3088-SOT-1211

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras, al predio ubicado en Calle Miguel Hidalgo número 88, 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 500m² de terreno). Asimismo, se encuentra dentro de la poligonal de un área de conservación patrimonial por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Conservación Patrimonial y cualquier intervención requiere contar previamente con dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Miguel Hidalgo número 88, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, se constató un inmueble de 2 niveles de altura totalmente terminado y habitado, cuyas características físicas del primer nivel infieren ser de reciente construcción. Durante la diligencia no se observaron materiales ni trabajadores de la construcción. -----
3. En atención al oficio PAOT-05-300/300-7187-2019 los responsables de los hechos denunciados de forma voluntaria se presentaron en las instalaciones de esta Procuraduría, manifestando que realizaron la ampliación del primer nivel del inmueble sin que para ello se haya contado con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras, realizar acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) e imponer las medidas de seguridad o sanciones que en derecho procedan, toda vez que la ampliación de la construcción investigada se realizó sin contar con Registro de Manifestación de Construcción en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
5. Para los trabajos realizados se debió contar con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin que en los hechos aconteciera, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3088-SOT-1211

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. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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.-----

JELN/JDNN/MEAG