CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2018-524-SOT-210

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 NOV 2018 .----------

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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-524-SOT-210, relacionados con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fechas 06 de febrero de 2018, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (relleno de barranca) en el predio ubicado en Barranca Xosco sin número, colonia Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de febrero de 2018. ----------

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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 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 la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (relleno de barranca) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 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 construcción (obra nueva) y ambiental (relleno de barranca)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m2 de la superficie total del terreno).----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Barranca Xosco sin número, colonia Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, se constató la existencia de una construcción de 4 niveles en obra negra, misma que presentaba sellos de clausura impuestos por la entonces Delegación La Magdalena Contreras con número de expediente DLMC/DJ/SVR/CE-042/2018 del 3 de abril de 2018. Cabe señalar que existe un puente sobre el ramal de la barranca para acceder a la vivienda. No se observó el relleno de la barranca. No se constataron trabajos de construcción al momento de la diligencia. ----------

En virtud de lo expuesto, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Alcaldía La Magdalena Contreras informar si el estado del procedimiento DLMC/DJ/SVR/CE-042/2018 del 3 de abril de 2018 y remitir en su caso, la resolución administrativa que se hubiera emitido al efecto. --------

Por lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en La Magdalena Contreras informó a esta Entidad que llevó a cabo en el predio un procedimiento administrativo de verificación en materia de construcciones y edificaciones del cual emitió resolución administrativa el 4 de marzo de 2018, en la cual impuso una sanción económica del 5% del valor de los trabajos de construcción y el estado de clausura total temporal del inmueble, lo anterior en virtud de que se llevaron a cabo trabajos de construcción sin acreditar la legalidad de los mismos. ----------

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México por el personal adscrito a esta Subprocuraduría se identificó que el predio objeto de investigación cuenta con superficie total de 373m2, por lo que aplicando la zonificación correspondiente en dicho predio se permite lo siguiente: ----------

Superficie del predio	**Niveles permitidos en la zonificación**	**Área libre requerida por la zonificación (30%)**	**Superficie de desplante (70%) de la superficie total del predio, requerida por la zonificación**	**Desplante (261.10 m^2) x número de niveles (2) = superficie total de construcción**	**Número de viviendas**
373 m^2	2	111.9 m^2	261,1 m^2	(261.1)(2)= 522.2 m^2	2

De lo anterior, se desprende que en el predio objeto de investigación se permitiría conforme a la zonificación aplicable y su superficie, la construcción de 2 viviendas en 2 niveles de altura, con área libre de 111.9 m2 y superficie total de construcción de 522.2 m2.----------

Al respecto, al tratarse de una construcción de 4 niveles y permitirse solamente 2 en el predio investigado, se exceden los niveles permitidos, por lo cual corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar, en el momento procesal oportuno, las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) en el predio de referencia, y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones que correspondan. ----------

Respecto al relleno de la barranca, éste no se constató durante el reconocimiento de hechos que realizó personal adscrito a esta Entidad. ----------

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 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 Barranca Xosco sin número, colonia Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras le corresponde la zonificación H/2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m2 de la superficie total del terreno). ----------

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Barranca Xosco sin número, colonia Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, se constató la existencia de una construcción de 4 niveles en obra negra, misma que presentaba sellos de clausura impuestos por la entonces Delegación La Magdalena Contreras con número de expediente DLMC/DJ/SVR/CE-042/2018 del 3 de abril de 2018. Cabe señalar que existe un puente sobre el ramal de la barranca para acceder a la vivienda. No se observó el relleno de la barranca. No se constataron trabajos de construcción al momento de la diligencia. ----------

3. Toda vez que los trabajos de construcción se llevaron a cabo sin acreditar su legalidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación La Magdalena Contreras emitió resolución administrativa el 4 de marzo de 2018, en la cual impuso una sanción económica del 5% del valor de los trabajos de construcción y el estado de clausura total temporal del inmueble. ----------

4. Toda vez que se constató la ejecución de una construcción de 4 niveles y en virtud de que al predio le corresponden como máximo 2 niveles de altura, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar, en el momento procesal oportuno, la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) e imponer, en su caso, las medidas y sanciones procedentes. –

5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles de altura, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Magdalena Contreras, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.----------

6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, considerar ante una solicitud del desarrollador de Autorización de Uso

y Ocupación del inmueble objeto de denuncia, negar su emisión, en virtud de que a la fecha la obra cuenta con 4 niveles, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. ----------

7. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México en el momento procesal oportuno, realizar visita de inspección respecto a contar con la factibilidad de servicios para el predio objeto de investigación. ----------

8. Respecto al relleno de la barranca, éste no se constató durante el reconocimiento de hechos que realizó personal adscrito a esta Entidad ----------

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: ----------

---------- **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 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, así como al Instituto de Verificación Administrativa, al Sistema de Aguas ambos de la Ciudad de México, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MVS/MTG