



Expediente: PAOT-2019-2225-SOT-957

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 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-2019-2225-SOT-957, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 5 de junio de 2019, una persona que en augeo 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, ejerció 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 (disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial y derribo de árboles por construcción) en el predio ubicado en calle Camelia número 175-A, colonia El Toro, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación e inspección 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 en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial y derribo de árboles por construcción) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, La ley de Residuos Sólidos, el Programa General de Ordenamiento Ecológico, el Inventario de áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía La Magdalena Contreras.

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



Expediente: PAOT-2019-2225-SOT-957

**1.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial y derribo de árboles por construcción)**

Sobre el particular, me permito hacer de su conocimiento que personal de esta subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Camelia número 175-A, Colonia El Toro, 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 observó un predio delimitado por mampostería de tabique con castillos de concreto, al interior en la parte oeste del predio se observó el depósito de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) constituidos de concreto, varilla, tabique y cancelería, así como restos de muro en pie. No se constataron actividades de obra nueva ni derribo de arbolado, no obstante el predio cuenta con sellos de suspensión de actividades de fecha 18 de julio de 2019, bajo el número de expediente AMC/DJINDH/SUR/CE-232/2019 impuestos por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras.

Al respecto personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el dictamen técnico PAOT-2019-725-DEDPOT-462 de fecha 29 de agosto de 2019 en el que se concluyó lo siguiente:

1. El predio de referencia cuenta con una superficie aproximada de 244.19 m<sup>2</sup>, dentro del cual se observan residuos sólidos de la construcción derivados de la demolición de la construcción preexistente, los cuales se ubican sobre la cara oeste del predio, dichos restos se constituyen por concreto armado, varilla, tabique y cancelería, además se observan algunos restos de muros que se conservan en pie, los cuales cuentan con un volumen aproximado de 116.28 m<sup>3</sup>.
2. De acuerdo con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente**, al predio le aplica la zonificación **Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre mínima y una densidad de vivienda muy baja: 1 vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de superficie del terreno (H 3/30/MB)** en la cual el uso de suelo para estación de transferencia de basura se encuentra prohibido.
3. Conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, el predio de referencia se encuentra dentro de Suelo Urbano, por lo que tal instrumento no le aplica.
4. El predio de referencia **no se encuentra dentro o colindante de alguna Área de Valor Ambiental**.
5. El predio de referencia se encuentra dentro del polígono del **Área Natural Protegida Lomas de Padierna**.

Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-9671-2019 emitido por esta Entidad se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras informar si cuenta con algún antecedente en materia de construcción tramitado para el predio de interés, sin que a la fecha se haya tenido respuesta.

Aunado a lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-9672-2019 se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras informar sobre el



**Expediente: PAOT-2019-2225-SOT-957**

procedimiento de verificación radicado bajo el número de expediente AMC/DJINDH/SUR/CE-232/2019.

Adicionalmente a lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-9666-2019 se solicitó 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 por el depósito inadecuado de residuos sólidos de manejo especial en el predio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanaciones procedentes, toda vez que se encuentra dentro de la poligonal del Área Natural Protegida Lomas de Padierna.

En conclusión, en el domicilio ubicado en Calle Camelia número 175-A, Colonia El Toro, Alcaldía La Magdalena Contreras se llevó a cabo la demolición del inmueble preexistente y los residuos generados se almacenaron al interior del inmueble, para dichos actos se debió contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición así como Programa de Manejo de Residuos Sólidos.

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras substanciar el procedimiento número AMC/DJINDH/SUR/CE-232/2019 y mantener la suspensión de actividades hasta en tanto el particular cuente con la documentación correspondiente que acredite la legalidad de las actividades de demolición realizadas.

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar visita de inspección en el sitio de interés con la finalidad de constatar que el propietario del predio cuente con Programa de Manejo de Residuos Sólidos para que los residuos de la construcción que se generaron por la demolición realizada no se depositen en un sitio no autorizado, en caso contrario, implementar las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

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. Conforme al reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Camelia número 175-A, colonia El Toro, Alcaldía La Magdalena Contreras, se llevó a cabo la demolición parcial del inmueble preexistente y se almacenaron los residuos sólidos generados al interior del predio, no se constataron trabajos de obra nueva ni el derribo de arbolado.
2. Para los trabajos de demolición del inmueble investigado se debió contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición, así como Programa de Manejo de Residuos Sólidos.



**Expediente: PAOT-2019-2225-SOT-957**

3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía La Magdalena Contreras ejecutó procedimiento de verificación bajo el número de expediente AMC/DJINDH/SUR/CE-232/2019 derivado del cual se impuso la suspensión de actividades, por lo que le corresponde mantener la suspensión de actividades hasta en tanto el particular acredite contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición para realizar las actividades de demolición del inmueble preexistente, lo cual fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-9672-2019. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar visita de inspección en el sitio de interés con la finalidad de constatar que el propietario del predio cuente con Programa de Manejo de Residuos Sólidos para que los residuos de la construcción que se generaron por la demolición realizada no se depositen en un sitio no autorizado, en caso contrario, implementar las medidas de seguridad y sanciones aplicables, lo cual fue solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-9666-2019. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/JEMN/MTG