



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 09 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 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 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-2019-4346-SOT-1613, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de octubre 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Tabaqueros Lote 62-B, Colonia San Nicolas Totolapan, Alcaldía Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de noviembre de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 las materias de construcción, como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Magdalena Contreras, la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, vigentes para la Ciudad de México. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en Calle Tabaqueros Lote 62-B, Colonia San Nicolas Totolapan, Alcaldía Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación: **HR/2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: Restringida, 1 vivienda cada 500.00 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Magdalena Contreras. -----

Por su parte, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables,



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4346-SOT-1613

previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría, se constató un inmueble preexistente de 1 nivel de altura el cual presenta deterioro por intemperismo, al momento de la diligencia no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo o material de obra. ----

Dicho lo anterior, respecto a las materias investigadas, derivado del reconocimiento, se desprende que **en el predio objeto de denuncia se encuentra un inmueble preexistente de 1 nivel de altura donde no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo, por lo que no se advierten incumplimientos a la zonificación HR/2/40/R que le establece el Programa de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, ni al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, por la imposibilidad material de continuarlo.** -----

Cabe señalar que del 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 Calle Tabaqueros Lote 62-B, Colonia San Nicolas Totolapan, Alcaldía Magdalena Contreras, le aplica la zonificación HR/2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad R: Restringida, 1 vivienda cada 500.00 m2 de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Magdalena Contreras. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 1 nivel, no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo, por lo que no se advierten incumplimientos a la zonificación que le HR/2/40/R que le establece el Programa de Desarrollo Urbano vigente en Magdalena Contreras, ni al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, por la imposibilidad material de continuarlo. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4346-SOT-1613

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, 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. -----

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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/GP/JEGG