



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1524-SOT-646

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 AGO 2017

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1524-SOT-646 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de mayo de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de árboles), en el predio ubicado en calle Yucatán número 156, colonia Ermita Tizapan, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de junio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de árboles) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-AMBT-2015. -----

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 (demolición y obra nueva).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre, densidad Restringida, 1 vivienda cada 500 m² de la superficie del terreno); le aplica la Norma de Ordenación número 4, por encontrarse en Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

PAOT



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1524-SOT-646

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición del inmueble prexistente en el predio, no se observó letrero que refiera los datos de construcción. En últimas actuaciones se constató que al interior existe un montículo de residuos sólidos al interior, no se observaron actividades de obra nueva. Existe un letrero que refiere lo siguiente: Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, Publicación 3136-30/2017. (Ver imagen 1 y 2). -----

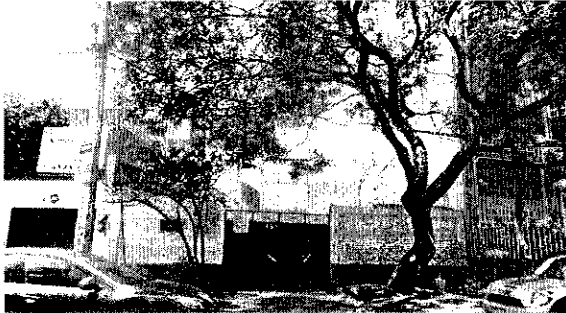


Imagen 1. Reconocimiento de hechos de fecha 13 de julio de 2017, se observa la fachada del predio, únicamente queda en pie la barda perimetral y el zaguán de acceso.

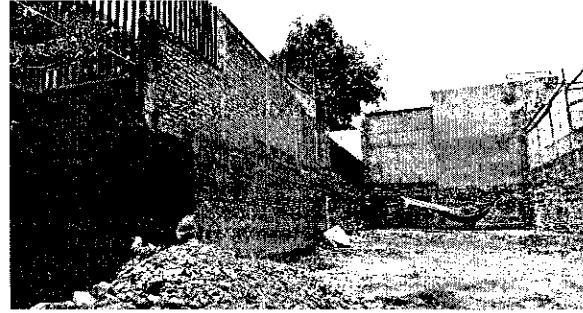


Imagen 2. Reconocimiento de hechos de fecha 13 de julio de 2017, al interior del predio se observa un predio baldío, existe un montículo de cascajo.

Derivado del análisis multitemporal realizado por esta Entidad, en el programa Google Maps con la herramienta Street View, se constató que en el mes de octubre del año 2014, en el predio existía un inmueble de 2 niveles, aparentemente ocupado (Ver imagen 3). -----



Imagen 3. Se observa el predio objeto de investigación en mes de octubre de 2014, en su interior existía un inmueble de 2 niveles.

La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el predio investigado emitió Dictamen Técnico favorable de fecha 26 de enero de 2017, para la demolición total del inmueble prexistente (162.99m²), y el proyecto de una obra nueva para 1 vivienda en 3 niveles, con una superficie total de construcción de 572.52 m². -----

El apoderado legal de la empresa propietaria del predio objeto de investigación, con la finalidad de acreditar las actividades que se realizan en el inmueble, presentó entre otros, las siguientes documentales: -----

1. Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 4566-2016, con sello de fecha 01 de diciembre de 2016.

Procuraduría
Ambiental y del
Ordenamiento
Territorial

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Paseo de la Reforma 282, Piso 5
Col. Roma Sur, Cuauhtémoc
C.P. 06702, Ciudad de México
Tel. 56 24 11 11 ext. 15400
Página 2 de 7



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1524-SOT-646

2. Oficio folio DAO/DGJ/DVA/UDVO/3073/17, de fecha 18 de mayo de 2017, emitido por la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón.
3. Dictamen Técnico favorable con folio SEDUV I/CGDAU/DPCU/0289/2017, de fecha 26 de enero de 2017.

De lo anterior, se desprende que el apoderado del inmueble, ingresó un aviso de realización de obras menores, en las que incluye la demolición de un muro y una losa por alto riesgo, remplazo y reparación de acabados de la construcción; situación que no aconteció, toda vez que se realizó la demolición total del inmueble. -----

Existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que las obras ejecutadas no corresponden a los trabajos manifestados ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón. -----

A solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que para el inmueble investigado **no cuenta con Licencia de Construcción Especial en su modalidad "Demolición" ni con Registro de Manifestación de Construcción.** -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en el inmueble, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

Finalmente, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar visita de inspección en materia ambiental, por cuanto hace al manejo inadecuado de los residuos sólidos de manejo especial. -----

2.- En materia ambiental (derribo de árboles)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de dos individuos arbóreos en pie, no fue posible constatar el derribo de árboles al interior, ni en la zona circundante al predio. -----

Derivado del análisis multitemporal realizado por esta Entidad, en el programa Google Maps con la herramienta Street View, se observó que en el mes de octubre del año 2014, no existían arboles al interior del predio; no obstante, en la banqueta frente al mismo se observan dos individuos, mismos que fueron observados en pie durante el reconocimiento de hechos de fecha 13 de julio de 2017. (Ver imágenes 3 y 4).

PAOT



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1524-SOT-646



Imagen 3. Se observa el predio objeto de investigación en mes de octubre de 2014. cuenta con dos arboles en pie en la

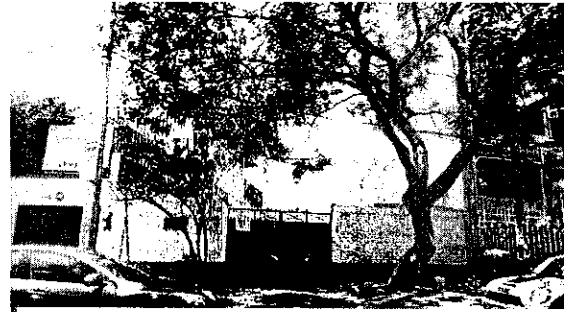


Imagen 4. Se observan los dos individuos arbóreos aun en pie. (R-H de fecha 13 de julio de 2017).

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, 90 fracción X y 94 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 Yucatán número 156, colonia Ermita Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/3/30/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre, densidad Restringida, 1 vivienda cada 500 m2 de la superficie del terreno); le aplica la Norma de Ordenación número 4, por encontrarse en Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere aviso de intervención, dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición del inmueble preexistente, no se observó letrero que refiera los datos de la licencia de construcción especial, actualmente el predio se encuentra baldío. No se observaron actividades de obra nueva. -----
3. La demolición del inmueble preexistente contó con Dictamen Técnico Favorable en materia de Conservación Patrimonial, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para la demolición total de inmueble preexistente y la obra nueva de una casa habitación en 3 niveles. -----
4. Las actividades de demolición, no contaron con Licencia de Construcción Especial, adicionalmente, el predio no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva por parte de la Delegación Álvaro Obregón, incumpliendo lo establecido en los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1524-SOT-646

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en el inmueble en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar visita de inspección en materia ambiental, por cuanto hace a los residuos sólidos de manejo especial. -----
7. No se constataron derribos o podas de árboles en el interior ni exterior del predio. -----

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: -----

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

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones 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 Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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 el Licenciado Emigdio Ros Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

EMG/IGP/AMC

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos

