



Expediente: PAOT-2020-3504-SOT-751

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 OCT 2022

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2020-3504-SOT-751 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de noviembre de 2020, 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 (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva), protección civil (riesgo) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en calle Ulises Grant esquina Harry S. Truman manzana 15, lote 8, colonia Presidentes, alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de febrero de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III; IV, I,X 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; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva), protección civil (riesgo) y ambiental (derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Álvaro Obregón.

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

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo)

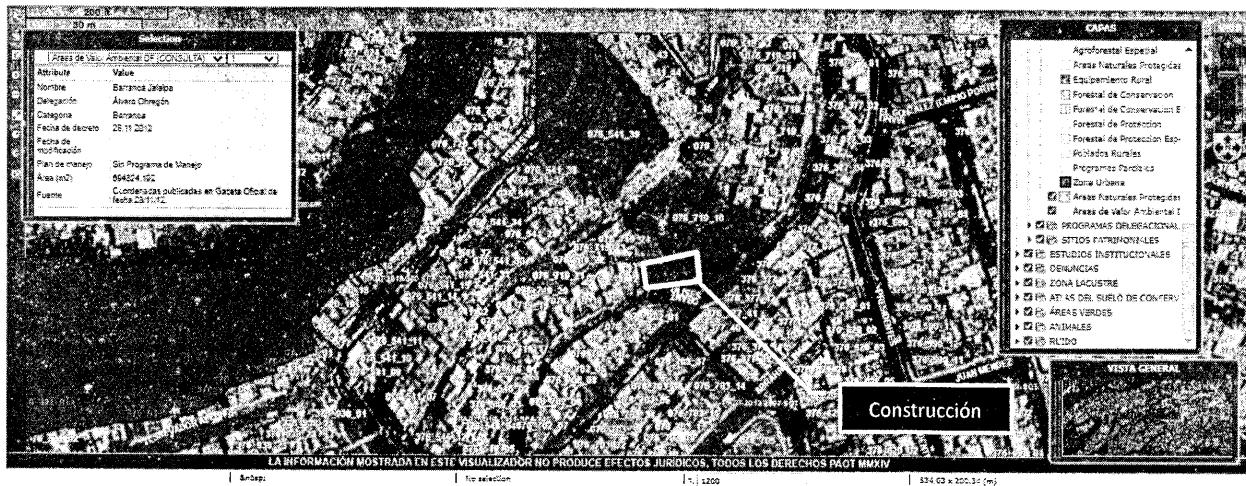
Durante la primera visita de reconocimiento de hechos llevada a cabo por personal adscrito a esta Entidad al predio ubicado en calle Ulises Grant esquina Harry S. Truman manzana 15, lote 8, colonia Presidentes, alcaldía Álvaro Obregón, se observó un predio en pendiente descendente, delimitado por rejas de acero, en el cual se constató una obra nueva en proceso de construcción de 3 niveles de altura, sin observar letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción.



Expediente: PAOT-2020-3504-SOT-751

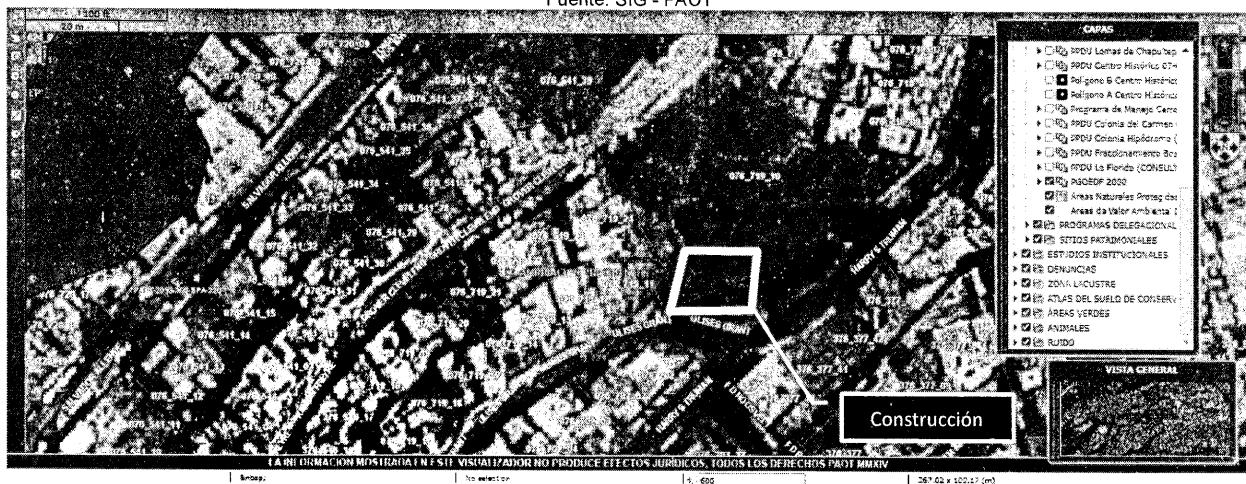
Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la alcaldía Álvaro Obregón, al predio en comento, le corresponde una zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda cada 100 m²)

Asimismo, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (SIG – PAOT), se desprende que el predio en mención no se encuentra desplantado dentro del Área de Valor Ambiental Barranca Jalalpa.



Relación del predio denunciado respecto a la "Barranca Jalalpa"

Fuente: SIG - PAOT



Relación del predio denunciado respecto a la "Barranca Jalalpa"

Fuente: SIG - PAOT

Por otro lado, mediante oficio AAO/DGODU/21-02-16.009, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Álvaro Obregón, informó no contar con registros para Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Manifestación de Construcción y/o trámite alguno para el predio objeto de la presente denuncia.

Adicionalmente, a petición de esta Entidad, mediante oficios AAO/DGG/DVA/169/2021 y AAO/DGG/DVA/772/2021, la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, informó contar con procedimiento administrativo para el inmueble ubicado en el predio en mención, bajo el expediente 210/UDVO/2020, imponiendo la **Clausura Total Temporal de los trabajos constructivos**, asimismo informó haber ejecutado la **Reposición de Sellos de Suspensión** en fechas 01 de julio de 2020 y 01 de junio de 2021.



Expediente: PAOT-2020-3504-SOT-751

Aunado a lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-065-2021 y PAOT-05-300/300-641-2021 se solicitó a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la alcaldía Álvaro Obregón realizar evaluación de riesgo respecto a la obra y a la falta de separación de colindancias en relación con los inmuebles colindantes, así como realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Durante el último reconocimiento hechos, se constató una construcción de 3 niveles de altura, desplantado en la esquina de la calle Ulises Grant y Harry S. Truman, concluido, sin letrero con Registro de Manifestación de Construcción y sin separación en colindancias, **se observan sellos de clausura** impuestos por la alcaldía, asimismo, en su nivel de azotea se observa un volumen a base de materiales semi-permanentes, con cubierta a dos aguas, sin que sea posible identificar su uso o destino, sobre calle Ulises Grant se constataron actividades de taller automotriz al interior del inmueble. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó análisis comparativo con imágenes obtenidas por medio de la página electrónica Google Maps, utilizando la herramienta Street View y fotografías del inmueble objeto de denuncia obtenidas de las visitas de reconocimiento de hechos, en las que se observó en las imágenes disponibles, que el predio fue cercado entre julio de 2015 y febrero de 2019 y la construcción fue ejecutada entre febrero de 2019 y mayo de 2022, observándose concluida en septiembre de 2022. -----

actualidad



Imagen del predio objeto de denuncia de fecha septiembre de 2022

Fuente: Fotografía tomada por personal adscrito a esta Entidad



Imagen del predio objeto de denuncia de fecha mayo de 2022

Fuente: Street View de Google Maps



Expediente: PAOT-2020-3504-SOT-751

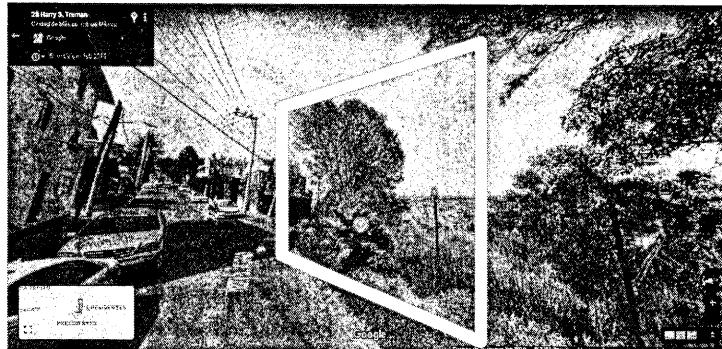


Imagen del predio objeto de denuncia de fecha Febrero de 2019

Fuente: Street View de Google Maps

Aunado a lo anterior, de las documentales proporcionadas por la persona denunciante, se cuenta con documentales fotográficas de las que se desprende que en noviembre de 2021, el inmueble se encontraba aún en construcción, en etapa de obra negra, constatando en ellas, actividades y trabajadores de la construcción.

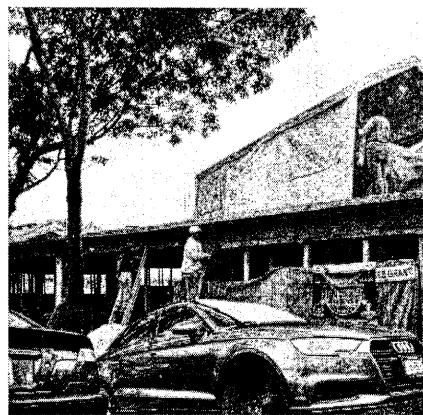


Imagen del inmueble en construcción

Fuente: Fotografía proporcionada por persona denunciante

En virtud de lo anterior, se tiene que en el predio objeto de denuncia, se llevaron a cabo trabajos de construcción de obra nueva de un inmueble de 3 niveles de altura, sin contar Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, remitir a esta Entidad la resolución administrativa emitida que recayó al procedimiento administrativo que obra dentro del expediente 210/UDVO/2020, así como informar el estado que guarda el mismo y de ser el caso presentar las acciones legales conforme a derecho correspondan, remitiendo a esta Entidad el resultado de su actuación.

Asimismo, corresponde a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la alcaldía Álvaro Obregón remitir a esta Entidad, el resultado de la evaluación de riesgo así como de las acciones llevadas a cabo en el predio de mérito para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, el cual fue solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-065-2021 y PAOT-05-300/300-641-2021.

1.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante la visita de reconocimiento de hechos llevada a cabo por personal adscrito a esta Entidad realizada en el predio ubicado en calle Ulises Grant esquina Harry S. Truman manzana 15, lote 8, colonia Presidentes, alcaldía Álvaro Obregón, en la que se observó un predio en pendiente descendente, delimitado por rejas de acero, se constataron diversos individuos arbóreos en pie sin observar actividades de derribo ni tocones o esquilmos.



Expediente: PAOT-2020-3504-SOT-751

Al respecto, mediante oficio SEDEMA/DGIVA/01384/2021, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó, haber llevado a cabo visita de reconocimiento de hechos en el domicilio objeto de la presente denuncia, sin identificar hechos que pudieran constituir infracciones a la legislación ambiental.

No obstante, del análisis multitemporal realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, con imágenes satelitales obtenidas por medio de Google Earth, se desprende que entre enero de 2020 y abril de 2020, el lindero Sur – Poniente, se observa con menor densidad de cubierta vegetal.

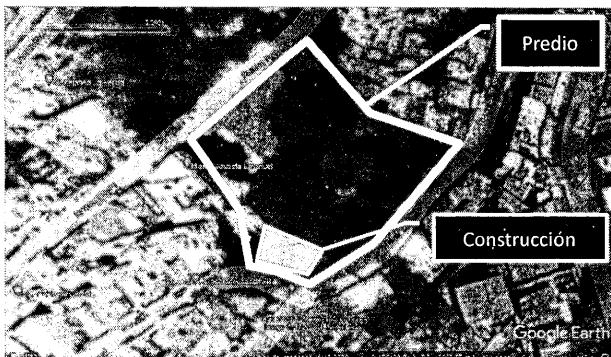


Imagen del predio en fecha 24 de enero de 2020

Fuente: Vista Satelital de Google Earth



Imagen del predio en fecha 13 de abril de 2020

Fuente: Vista Satelital de Google Earth

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó análisis comparativo con imágenes obtenidas por medio de la página electrónica Google Maps, utilizando la herramienta Street View, en las que se observó en las imágenes disponibles, que la construcción fue ejecutada entre febrero de 2019 y mayo de 2022, observándose concluida en septiembre de 2022.

En virtud de lo anterior, se desprende que la reducción de la densidad de la cubierta vegetal coincide con el periodo en que se llevaron a cabo las actividades de construcción en el predio de mérito; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente llevar a cabo acciones de inspección en materia de impacto ambiental por cuanto hace al derribo de arbolado por actividades de construcción e imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan, remitiendo a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.

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.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos en el predio objeto de investigación se constató la ejecución de una edificación de una obra nueva de 3 niveles de altura, en su nivel de azotea se instaló un volumen a base de materiales semi-permanentes, no se observó letrero con datos del con Registro de Manifestación de Construcción, no se observan separación a colindancias; cuenta con sellos de clausura por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón; Durante dicha diligencia no se constataron derribo de arbolado ni restos de poda.
2. Al predio objeto de investigación de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la alcaldía Álvaro Obregón, le asigna la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda cada 100 m², asimismo, es de señalar que el predio no se encuentra desplantado ni colinda con el Área de Valor Ambiental Barranca Jalalpa.



Expediente: PAOT-2020-3504-SOT-751

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Álvaro Obregón, **no cuenta con antecedentes documentales que acrediten las actividades de construcción** llevadas a cabo en el predio objeto de investigación; por lo que la Dirección General de Gobierno de la alcaldía inició procedimiento administrativo bajo el expediente número 210/UDVO/2020, imponiendo sellos de **Clausura Total Temporal**, sin embargo los trabajos continuaron y actualmente se encuentra concluida y ocupada por un taller mecánico. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno, informar a esta Entidad el estado que guarda el procedimiento administrativo que obra dentro del expediente 210/UDVO/2020, llevar a cabo la reposición de sellos e iniciar las acciones legales conforme a derecho correspondan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación y copia certificada de la resolución administrativa que recayó a dicho procedimiento. -----
5. La Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, llevó a cabo visita de reconocimiento en el domicilio de referencia, sin identificar hechos que pudieran constituir infracciones a la legislación ambiental. Del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el área del predio donde se desplanta la obra nueva existía cubierta vegetal; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, instrumentar visita de inspección ambiental, por cuanto hace al derribo de arbolado, de ser caso imponer las medidas y sanciones que en derecho procedan, remitiendo a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
6. Corresponde a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la alcaldía Álvaro Obregón remitir a esta Entidad, el resultado de la evaluación de riesgo así como de las acciones llevadas a cabo en el predio de mérito para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, el cual fue solicitado mediante oficios PAOT-05-300/300-065-2021 y PAOT-05-300/300-641-2021. -----

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, a la Dirección General de Gobierno y a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo ambas de la alcaldía Álvaro Obregón, así como a Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México la 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. -----

ICP/RMGG/EARV

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T.55 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 6 de 6