



Expediente: PAOT-2019-2226-SOT-958

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 24 FEB 2020

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2226-SOT-958, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de junio 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 construcción (demolición) y fusión de predios, por la obra que se realiza en el predio ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 2910, colonia Tizapán, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información a la autoridad competente, 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, V, 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 (demolición) y fusión de predios, como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

1. En materia de construcción (demolición) y fusión de predios

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, demoler una obra o instalación.



Expediente: PAOT-2019-2226-SOT-958

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 07 de junio del año en curso por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de denuncia se constató un predio delimitado con una reja, al interior se realizan trabajos de demolición, se percibe ruido de maquinaria y se observan residuos de manejo especial (cascajo); asimismo, en la fachada se observó letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial (demolición) número V.U.06/002/2019/01.

Por otra parte, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 26 de junio de 2019, una persona que se ostentó como representante legal de Banco Actinver aportó en copia simple varias documentales, entre las que se encuentran las siguientes:

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 5833-2017, de fecha 06 de diciembre de 2017, para el predio ubicado en calle Boulevard Adolfo López Mateos número 2910, colonia Pueblo Tizapán, Alcaldía Álvaro Obregón, con una superficie de 619 m².
2. Licencia de Construcción Especial No. V.U.06/002/2019/01, folio 0963/2019 de fecha 27 de marzo de 2019, para el predio ubicado en calle Boulevard Adolfo López Mateos número 2910, colonia Pueblo Tizapan, Alcaldía Álvaro Obregón, para la demolición total de un inmueble edificado en 2 niveles, con una superficie total por demoler de 428.78 m².
3. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 4470-2017, de fecha 09 de octubre de 2017, para el predio ubicado en calle Boulevard Adolfo López Mateos número 2912, colonia Pueblo Tizapán, Alcaldía Álvaro Obregón, con una superficie de 945.97m².
4. Licencia de Fusión de predios con folio 2417-2018, de fecha 31 de mayo de 2018, para los predios de Boulevard Adolfo López Mateos números 2910 y 2912, colonia Pueblo Tizapán, Alcaldía Álvaro Obregón, con una superficie de 1,564.97 m².

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informar si para el predio objeto de investigación cuenta con licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades, así como constancia de alineamiento y/o número oficial. En respuesta, la Dirección General en comento informó que cuenta con Licencia de Construcción Especial de Demolición número V.U.06/002/2019/01, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 5833-2017 y memoria descriptiva para los trabajos de demolición.

Por otra parte, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con las imágenes de la herramienta Google Maps, advirtiendo que desde abril de 2009 a julio de 2018 el inmueble objeto de investigación era de un nivel, con fachada azul y zaguán negro.

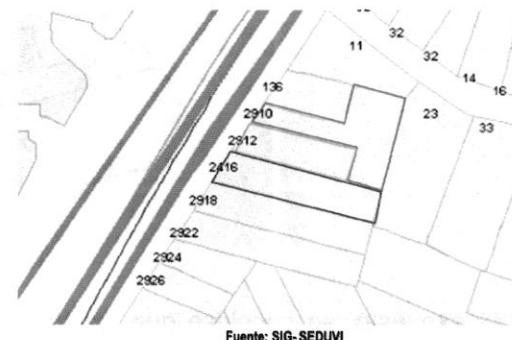


Expediente: PAOT-2019-2226-SOT-958

No obstante, en fechas 18 de junio y 14 de octubre de 2019, se realizaron otros reconocimientos de hechos en el lugar objeto de denuncian, donde personal adscrito a esta unidad administrativa constató que el predio investigado se encontraba delimitado con tapiales metálicos, al interior se observó un predio baldío; sin constatar actividades de construcción ni trabajadores de obra. -----

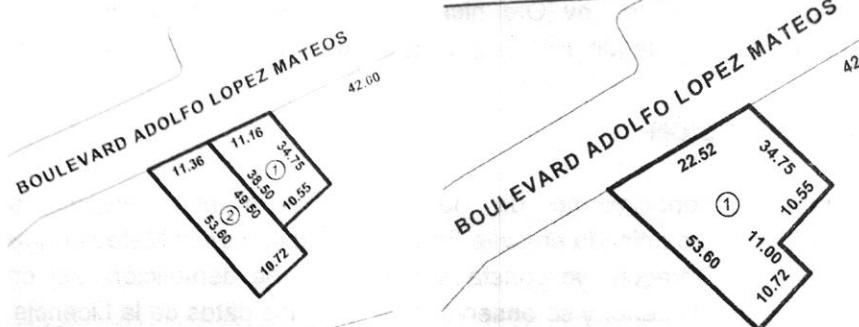
Ahora bien, por quanto hace a la **fusión de predios**, de las documentales que obran en el expediente citado al rubro se advierte la fusión de tres predios, los cuales son: -----

- Boulevard Adolfo López Mateos número 2916, con superficie de 548.32 m²
 - Boulevard Adolfo López Mateos número 2912, con superficie de 397.65 m²
 - Boulevard Adolfo López Mateos número 2910, con superficie de 619 m²



Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, en fecha 27 de noviembre de 2019, personal adscrito a esta Subprocuraduría acudió a las instalaciones de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón a realizar una consulta al expediente integrado para el predio investigado, en donde se hizo constar la existencia de las siguientes documentales: -----

1. Licencia de Fusión de predios folio 1056/2017, para los predios de Boulevard Adolfo López Mateos números 2912 y 2916, con una superficie total de 945.97 m². -----



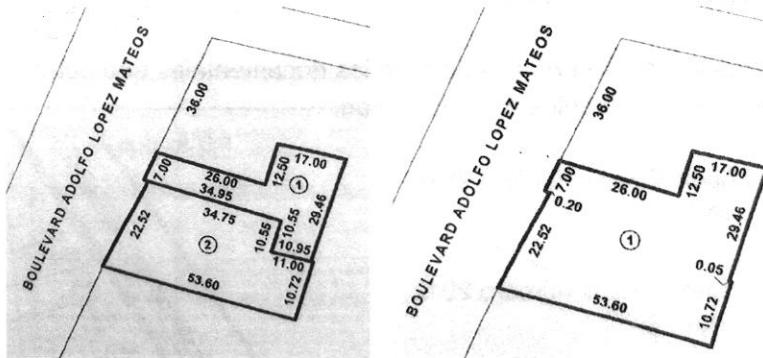
Fuente: Licencia de Fusión con folio 1056-2017

Asimismo, se constató en el archivo de la citada Dirección General la Licencia de Fusión de predios con folio 2417-2018, de fecha 31 de mayo de 2018, para los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos números 2912 y 2910, con una superficie total de 1,564.97 m²; así como la Constancia de Alineamiento y/o



Expediente: PAOT-2019-2226-SOT-958

Número Oficial folio 6171-2017, de fecha 28 de agosto de 2018, quedando como domicilio el de Boulevard Adolfo López Mateos número 2910, colonia Pueblo Tizapán, Alcaldía Álvaro Obregón.



Fuente: Licencia de Fusión con folio 2417-2018

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (demolición) que se realizaron en el predio ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 2910, colonia Tizapán, Alcaldía Álvaro Obregón, contó con la Licencia de Construcción Especial No. V.U.06/002/2019/01, folio 0963/2019; asimismo, contó con la Licencia de Fusión de Predios folio 2417-2018, resultado de la fusión de los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos números 2912 y 2910, del cual se derivó como último trámite la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 6171-2017, quedando registrado el predio ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 2910, con superficie total de 1,564.97 m².

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

- Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Boulevard Adolfo López Mateos número 2910, colonia Tizapán, Alcaldía Álvaro Obregón, se constataron trabajos de demolición, así como residuos de manejo especial (cascajo) al interior y se observó letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial No. V.U.06/002/2019/01, folio 0963/2019.
- Los trabajos de demolición contaron con la Licencia de Construcción Especial No. V.U.06/002/2019/01, folio 0963/2019, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2019-2226-SOT-958

3. Respecto a la fusión de predios, se cuenta con la Licencia de Fusión de predios con folio 2417-2018, de fecha 31 de mayo de 2018, para los predios de Boulevard Adolfo López Mateos números 2910 y 2912, colonia Tizapán, Alcaldía Álvaro Obregón, con una superficie total de 1,564.97 m² y con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 6171-2017, quedando registrado el predio ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 2910. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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. -----

JANOA/CH/MAZA