



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 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 1, 2, 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 fracción XXI y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3731-SOT-1444, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de septiembre de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Trasparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y separación de colindancias) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle La Paz sin número, Colonia Corpus Christi, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, VIII, IX y 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva y separación a colindancias) y ambiental (derribo de arbolado), como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.

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

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 25 de febrero de 2020, se constató que el inmueble denunciado se ostenta en fachada con el **número 41**.

Por lo que en el presente expediente se entendió como inmueble denunciado el ubicado Calle La Paz **número 41**, Colonia Corpus Christi, Alcaldía Álvaro Obregón.



1. En materia de construcción (obra nueva y separación a colindancias).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno). -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación de tres niveles totalmente concluida, asimismo, se advierte una separación de colindancias de 5cm; no se constató Registro de Manifestación de Construcción, no obstante, se constataron sellos de clausura. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del predio ubicado en Calle La Paz sin número, Colonia Corpus Christi, Alcaldía Álvaro Obregón, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, realizó diversas manifestaciones, sin ofrecer documental alguna con la cual acredita los trabajos realizados. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar las razones que motivaron la colocación de sellos de clausura en el predio objeto de análisis, así como informar el estado que guarda el procedimiento con número de expediente 351/UDVO/2019. -----

Al respecto, dicha Dirección General informó que emitió resolución administrativa en el expediente 351/UDVO/2019, en la que se determinó imponer una multa equivalente al 5 % de los trabajos constructivos realizados, asimismo, se ordenó imponer el Estado de Clausura Temporal con fundamento en los artículos 47, 248 fracción VI y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, es decir, por no contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

Posteriormente, se realizó reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el que no se constataron los sellos de clausura impuestos por dicha Dirección General en el predio denunciado. -----

En conclusión, los trabajos de obra nueva no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con lo contemplado en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; asimismo, por cuanto hace a la separación a colindancias cumple con los 5 cm de sus linderos con los predios vecinos, de conformidad con el artículo 1.9 de las Normas Técnicas Complementarias para Sismo. -----

Por lo tanto, corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón ordenar la reposición de sellos de clausura en el predio denunciado en caso de procedente. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, previo a otorgar Registro de Obra Ejecutada constatar que la obra cumpla con el artículo 76 del Reglamento de Construcciones y demás disposiciones aplicables.

2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría; no se constató derribo o afectación al arbolado.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle La Paz número 41, junto al número 53, Colonia Corpus Christi, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno). de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.
2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación de tres niveles la cual se encontró terminada, sin cancelería y sin ventanas; asimismo, se advierte una separación de colindancias de 5 cm, sin constatar letrero lona con datos de información del Registro de Manifestación de Construcción, no obstante, se constató restos de sellos de clausura.
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) que se ejecutaron en el inmueble no cuenta Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con lo contemplado en los artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, asimismo, por cuanto hace a la separación a colindancias cumple con los 5 cm de sus linderos con los predios vecinos, de conformidad con el artículo 1.9 de las Normas Técnicas Complementarias para Sismo.
4. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón ordenar la reposición de sellos de clausura en el predio denunciado en caso de procedente.
5. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, previo a otorgar Registro de Obra Ejecutada constatar que la obra cumpla con el artículo 76 del Reglamento de Construcciones y demás disposiciones aplicables.
6. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató derribo o afectación al arbolado.

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:

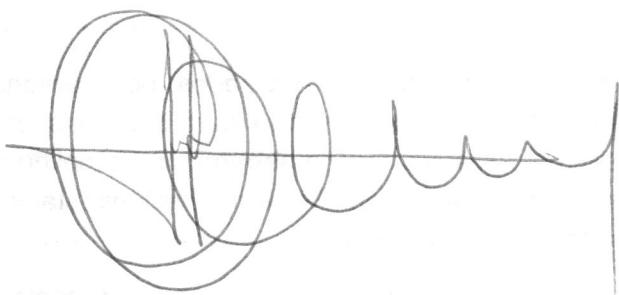
R E S U E L V E

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, así como a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



JANC/WPB/EARG