

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2018

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-2017-3440-SOT-1389, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre de 2017, varias personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles y densidad), en materia de construcción (obra nueva, fusión de predios y protección a colindancias), en materia ambiental (derribo de arbolado), en materia de protección civil, así como obstrucción al paso peatonal y al arroyo vehicular, en los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 01 de noviembre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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 IX 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 a la materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles y densidad), construcción (obra nueva, fusión de predios y protección a colindancias), ambiental (derribo de arbolado), protección civil y obstrucción al paso peatonal y al arroyo vehicular, como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----

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: niveles y densidad)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se constató trabajos de construcción de una obra nueva de tres niveles de altura, los cuales contaban con letrero de obra y se observaron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Delegación Tlalpan.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, a los predios objeto de la denuncia les corresponde la zonificación H 3/40 MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja: 1 vivienda cada 200 m² de la superficie total del terreno).-----



Por lo anterior, en los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se realizan trabajos de construcción consistentes en una obra de 3 niveles de altura, lo cual se apega a la altura de la zonificación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, sin embargo no se tuvo acceso al inmueble por lo que no se constató la densidad de construcción que tendrá, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: densidad), una vez que los sellos por la suspensión de actividades sean retirados, en los predios objeto de la denuncia, a efecto de que la obra nueva cumpla con la densidad de construcción señalada por la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional antes mencionado, imponiendo las medidas y sanciones procedentes .-----

2.- En materia de construcción (obra nueva, fusión de predios y protección a colindancias)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se constató trabajos de construcción de una obra nueva de tres niveles de altura, los cuales contaban con letrero de obra y se observaron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Delegación Tlalpan.-----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan mediante oficio PAOT-05-300/300-972-2018 de fecha 31 de enero de 2018, informar si cuenta con licencia de fusión de predios, registro de manifestación de construcción y proyecto de protección a colindancias para los predios objeto de la denuncia, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se tenga respuesta alguna.-----

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan mediante oficio PAOT-05-300/300-1500-2018 de fecha 19 de febrero de 2018, informar cuál fue el motivo de la imposición de los sellos de suspensión de actividades número de expediente TUP/DJ/SVR/VA-CyE/015/2018 de fecha 14 de febrero de 2018, en los predios en comento.-----

Es de señalar que en el artículo 53 incisos e) último párrafo y g) del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México señalan, entre otros requisitos para el registro de manifestación de construcción, contar con plano que deberá incluir el proyecto de protección a colindancias y estar firmados por el proyectista indicando su número de cédula profesional, así como por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso el estudio de mecánica de suelos del predio, incluyendo los procedimientos constructivos de la excavación, muros de contención y cimentación, así como las recomendaciones de protección a colindancias. -----

Por lo anterior, en los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se realizan trabajos de construcción para obra nueva por lo que corresponde a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, substanciar el procedimiento iniciado número de expediente TUP/DJ/SVR/VA-CyE/015/2018 de fecha 14 de febrero de 2018, a efecto de que los trabajos cuenten con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1500-2018 de fecha 19 de febrero de 2018.-----

3- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se constató trabajos de construcción de una obra nueva, sin observar árboles al interior de los predios de referencia.-----



Asimismo, personal adscrito a esta Entidad realizó consulta al programa digital Google Earth mediante imágenes satelitales, de la cual se desprendió que en fecha 1^o de marzo de 2017, se observaban varios árboles al interior de ambos predios.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por personal de esta Entidad, la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, informó no contar con autorización para el derribo de árboles para los predios objeto de la denuncia.-----

Por lo anterior, la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan no cuenta con autorización para el derribo de árboles para los predios los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan se realizó, por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar realizar las acciones de inspección respecto al derribo de árboles en los predios en comento, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

4- En materia de protección civil

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Protección Civil de la Delegación Tlalpan, mediante oficio PAOT-05-300/300-986-2018 de fecha 31 de enero de 2018, realizar dictamen de riesgo a los inmuebles colindantes con motivo de los trabajos de construcción que se ejecutan en calle Fuente de la Luna números 142 y 144, colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se tenga respuesta alguna.-----

5.- Obstrucción al paso peatonal y al arroyo vehicular

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se observaron trabajos de construcción de una obra nueva, sin constatar obstrucción al paso peatonal y al arroyo vehicular, derivado de dichos trabajos.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se constataron trabajos de construcción de una obra nueva de tres niveles de altura, los cuales contaban con letrero de obra y se observaron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Delegación Tlalpan. Asimismo, no se observó protección a colindancias, toda vez que la obra se encuentra en etapa de acabados, ni árboles al interior de los predios de referencia, así como tampoco se constató la obstrucción al paso peatonal y al arroyo vehicular.-----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, a los predios objeto de la denuncia les corresponde la zonificación H 3/40 MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja: 1 vivienda cada 200 m² de la superficie total del terreno).-----



3. Esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan mediante oficio PAOT-05-300/300-972-2018 de fecha 31 de enero de 2018, informar si cuenta con licencia de fusión de predios, registro de manifestación de construcción y proyecto de protección a colindancias para los predios objeto de la denuncia.-----
4. En los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se realizan trabajos de construcción consistentes en una obra de 3 niveles de altura, lo cual se apega a la altura de la zonificación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, sin embargo no se tuvo acceso al inmueble por lo que no se constató la densidad de construcción que tendrá, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: densidad), una vez que los sellos por la suspensión de actividades sean retirados, en los predios objeto de la denuncia, a efecto de que la obra nueva cumpla con la densidad de construcción señalada por la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional antes mencionado, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
5. En los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se realizan trabajos de construcción para obra nueva por lo que corresponde a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, substanciar el procedimiento iniciado número de expediente TUP/DJ/SVR/VA-CyE/015/2018 de fecha 14 de febrero de 2018, a efecto de que los trabajos cuenten con registro de manifestación de construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-1500-2018 de fecha 19 de febrero de 2018.-----
6. La Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan no cuenta con autorización para el derribo de árboles para los predios los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan se realizó, por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar realizar las acciones de inspección respecto al derribo de árboles en los predios en comento, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
7. Los trabajos de construcción que se realizan en los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, no cuentan con protección a colindancias por lo que corresponde a la Dirección General de Protección Civil de la Delegación Tlalpan realizar dictamen de riesgo a los inmuebles colindantes con motivo de los trabajos de construcción que se ejecutan en los predios objeto de la denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo cual se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-986-2018 de fecha 31 de enero de 2018.-----
8. Mediante oficio PAOT-05-300/300-986-2018 de fecha 31 de enero de 2018, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Protección Civil de la Delegación Tlalpan, realizar dictamen de riesgo a los inmuebles colindantes con motivo de los trabajos de construcción que se ejecutan en calle Fuente de la Luna números 142 y 144, colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, informando a esta Entidad las acciones realizadas.-----
9. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en Calle Fuente de la Luna números 142 y 144, Colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se observaron trabajos de construcción de una obra nueva, sin constatar obstrucción al paso peatonal y al arroyo vehicular, derivado de dichos trabajos.-----



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: -----

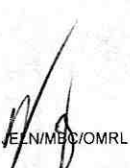
RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 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, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano, Jurídica y de Gobierno y de Protección Civil, todas de la Delegación Tlalpan, así como a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JE/NMB/OMRL