

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 MAR 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 y VI, 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-2017-3867-SOT-1607, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de noviembre de 2017, una persona en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 (zonificación), construcción (obra nueva y acceso de obra), ambiental (derribo de arbolado), factibilidad de servicios y movilidad derivado de las actividades de obra que se realizan en Calle Guanajuato número 85, Colonia Pueblo de San Bartolo Atepehuacan, Delegación Gustavo A. Madero; admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de diciembre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos 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 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 a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y acceso de obra), ambiental (derribo de arbolado), factibilidad de servicios y movilidad, como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Aguas, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero vigente. -----

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



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y acceso de obra), ambiental (derribo de arbolado)

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Calle Guanajuato número 85, Colonia Pueblo de San Bartolo Atepehuacan, Delegación Gustavo A. Madero, se observaron diversos cuerpos constructivos conformados por 5 y 6 niveles de altura y semisótano totalmente edificados y deshabitados, sin constatar derribo de arbolado o indicios del mismo (esquilmos o tocones).-----

Es de señalar, respecto a los hechos denunciados **en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y acceso de obra), ambiental (derribo de arbolado)**, estos fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, dentro del expediente PAOT-2016-2750-SOT-1114, por lo que se emitió Resolución Administrativa en fecha 08 de septiembre de 2017, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación por los mismos hechos en el inmueble ubicado en Calle Guanajuato número 85, Colonia Pueblo de San Bartolo Atepehuacan, Delegación Gustavo A. Madero. En este sentido, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa, es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/12985_RESOL_SOT_1114.pdf de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2016-2750-SOT-1114; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

2.- Factibilidad de servicios

El artículo 4 fracción XV de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, dispone que se entenderá como Dictamen de Factibilidad a la opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la dependencia encargada de la operación hidráulica en la Ciudad de México, relativa a la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, previamente a la obtención de la Licencia de Construcción. -----

En este sentido, el artículo 62 de la citada Ley establece que el Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación. -----



Al respecto, de las gestiones realizadas por esta entidad, la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que para el predio objeto de investigación, cuenta con el Dictamen de Factibilidad de Servicios SACMEX F-0225/14 DESU/1011020/2014 de fecha 04 de marzo de 2014, para un proyecto constructivo de 180 viviendas en 9,990 m² de construcción, debiendo cumplir con las condicionantes consistentes en la ampliación de la toma de agua existente en el predio de 13 mm a 38 mm de diámetro, la implementación de un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento de agua pluvial, cuyo proyecto deberá ser aprobado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y un sistema de redes separadas de agua potable, residual y pluvial. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Guanajuato número 85, Colonia Pueblo de San Bartolo Atepehuacan, Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con el Dictamen de Factibilidad de Servicios SACMEX F-0225/14 DESU/1011020/2014 de fecha 04 de marzo de 2014 para el abastecimiento de 180 viviendas en 9,990 m², lo que es coincidente con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número 0028/2014, correspondiente al predio de mérito. -----

3.- En materia de impacto urbano (movilidad)

El artículo 77 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, para proyectos de uso habitacional de más de 10,000 m² de construcción, adicionalmente, establece que de los proyectos mencionados, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos. -----

Asimismo, la Norma de Ordenación General número 19, Estudio de Impacto Urbano, establece que previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental: Proyectos de vivienda con más de 10,000 m² de construcción. -----

Ahora bien, para el caso en particular, de conformidad con lo asentado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número 0028/2014, el proyecto cuenta con superficie de construcción cuantificable de 9,687.68 m², por lo que no se encuentra en el supuesto descrito en los párrafos que anteceden, respecto a requerir Dictamen de Impacto Urbano (movilidad). -----

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. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13321
Página 3 de 5

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Guanajuato número 85, Colonia Pueblo de San Bartolo Atepehuacan, Delegación Gustavo A. Madero, se observaron diversos cuerpos constructivos conformados por 5 y 6 niveles de altura y semisótano totalmente edificados y deshabitados, sin constatar derribo de arbolado o indicios del mismo (esquilmos o tocones). -----
2. Los hechos denunciados **en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y acceso de obra), ambiental (derribo de arbolado)** fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, dentro del expediente PAOT-2016-2750-SOT-1114, por lo que se emitió Resolución Administrativa en fecha 08 de septiembre de 2017, por lo que se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, la cual es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/12985_RESOL_SOT_1114.pdf de esta Procuraduría, o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----
3. Las actividades de construcción que se realizan en el predio motivo de denuncia cuentan con Dictamen de Factibilidad de Servicios SACMEX F-0225/14 DESU/1011020/2014 de fecha 04 de marzo de 2014, para un proyecto constructivo de 180 viviendas en 9,990 m² de construcción, lo que es coincidente con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número 0028/2014, correspondiente al predio de mérito, debiendo cumplir con las condicionantes consistentes en la ampliación de la toma de agua existente en el predio de 13 mm a 38 mm de diámetro, la implementación de un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento de agua pluvial, cuyo proyecto deberá ser aprobado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y un sistema de redes separadas de agua potable, residual y pluvial. -----
4. Los trabajos de construcción que se realizan en el predio motivo de denuncia, no requieren de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano (movilidad), toda vez que la superficie de construcción cuantificable no rebasa los 10,000 m² de construcción, lo que es coincidente con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número 0028/2014, correspondiente al predio de mérito.

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: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

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

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

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 Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JEL/N/MBC/SRM/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx