

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 ENE 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 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-2017-3520-SOT-1430, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de octubre de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia ambiental (derribo de árboles) en calle Sur 69 A número 402, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 7 de noviembre de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 construcción (obra nueva), en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia ambiental (derribo de árboles), como son el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

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

- **En materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de árboles)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Sur 69 A número 402, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, se constató un inmueble existente de 5 niveles, observándose que se realizaban cambios de ventanas y aplicación de pintura al interior, pero no la ejecución de una obra nueva. Asimismo, se constató sobre su costado colindante con calle Oriente 172, la existencia de 5 individuos arbóreos y 5 arbustos en pie, sin observar su derribo. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja, una vivienda por cada 100 m² de superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente. -----

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se identificó una imagen de agosto de 2008 observándose la existencia de un inmueble de 5 niveles, además de la existencia de 5 individuos arbóreos en pie y 5 arbustos sobre la vía pública, es decir, el inmueble ya contaba con 5 niveles desde la fecha señalada. -----



Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, no cuenta con registro alguno para el inmueble objeto de la denuncia, así como la Dirección General de Servicios Urbanos de la misma Delegación, no cuenta con autorización ni permiso para derribo de árboles para el citado predio, toda vez que personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se identificó una imagen de agosto de 2008 observándose la existencia de un inmueble de 5 niveles, además de la existencia de 5 individuos en pie y 5 arbustos sobre la vía pública, es decir, el inmueble ya contaba con 5 niveles desde la fecha señalada.-----

Por otra parte, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al director responsable de la obra, poseedor y/o propietario del inmueble objeto de la denuncia a que presentara documentales que amparen las citadas obras, por lo que el representante legal, proporcionó entre otros documentos copia simple del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de fecha 5 de agosto de 2015, para actividades de remodelación consistente en el retiro y reparación de aplanados, cambio de pisos, colocación de puertas y ventanas, cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, todas ellas sin afectar elementos estructurales; así como, copia simple de Regularización de Obra de fecha 2 de febrero de 1972, en donde se indica que el inmueble objeto de investigación desde diciembre de 1968 cuenta con planta baja y 4 niveles, es decir 5 niveles totales.-----

Por lo anterior, mediante PAOT-05-300/300-10310-2017 de fecha 21 de diciembre de 2017 se solicitó a la persona denunciante proporcionara elementos con la finalidad de acreditar los hechos denunciados, toda vez durante el reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de construcción de ampliación u obra nueva ni derribo de árboles en el predio objeto de la denuncia, siendo que a la fecha de la emisión de la presente resolución no se han aportado elementos de prueba que acrediten los hechos denunciados. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Sur 69 A número 402, colonia Banjidal, Delegación Iztapalapa, se constató un inmueble existente de 5 niveles, observándose que se realizaban cambios de ventanas y aplicación de pintura al interior, pero no la ejecución de una obra nueva. Asimismo, se constató sobre su costado colindante con calle Oriente 172, la existencia de 5 individuos arbóreos y 5 arbustos en pie, sin observar su derribo.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja, una vivienda por cada 100 m² de superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, no cuenta con registro alguno para el inmueble objeto de la denuncia, y la Dirección General de Servicios Urbanos de la misma Delegación, no cuenta con autorización ni permiso para derribo de árboles para el citado predio, toda vez que durante el reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de obra nueva ni derribo de árboles, lo que además personal adscrito a esta Subprocuraduría corroboró mediante el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, con la que se identificó una imagen de agosto de 2008 observándose la existencia de un inmueble de 5 niveles, además de la existencia de 5 individuos arbóreos en pie y 5 arbustos sobre la vía pública, es decir, el inmueble ya contaba con 5 niveles desde la fecha señalada y en el sitio se encuentra en pie la misma cantidad de árboles.-----



Expediente: PAOT-2017-3520-SOT-1430

4. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al director responsable de la obra, poseedor y/o propietario del inmueble objeto de la denuncia a que presentara documentales que amparen las actividades obras, por lo que el representante legal, proporcionó entre otros documentos copia simple del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial de fecha 5 de agosto de 2015, en la que señala que se han realizado actividades de remodelación consistente en el retiro y reparación de aplanados, cambio de pisos, colocación de puertas y ventanas, cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, todos ellos sin afectar elementos estructurales, así como copia simple de Regularización de Obra de fecha 2 de febrero de 1972, en donde se indica que el inmueble objeto de investigación desde diciembre de 1968 cuenta con planta baja y 4 niveles, es decir 5 niveles totales. -----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-10310-2017 de fecha 21 de diciembre de 2017 se solicitó a la persona denunciante proporcionara elementos con la finalidad de acreditar los hechos denunciados, toda vez durante el reconocimiento de hechos no se constataron trabajos de construcción de ampliación u obra nueva ni derribo de árboles en el predio objeto de la denuncia, siendo que a la fecha de la emisión de la presente resolución no se han aportado elementos de prueba que acrediten los hechos denunciados.-----

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 VI, 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.-----

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. -----



JE/N/MB/C/CGFR

