

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 MAY 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-2017-4138-SOT-1717, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de diciembre 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 la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en Avenida Santa Fe número 498, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de enero de 2018. -----

Para la atención de la denuncia presentada, 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 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe vigente.-----

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

1.- Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Santa Fe número 498, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se constató la existencia de un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se llevó a cabo una excavación de aproximadamente 20 metros de profundidad, así como la habilitación del terreno natural mediante muro de contención y anclas postensadas, sin constatar actividades de construcción de obra nueva. -----



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

Expediente: PAOT-2017-4138-SOT-1717

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con imágenes satelitales obtenidas con el Programa Google Earth, identificando que desde el año 2007 se realizaron actividades consistentes en la limpieza del terreno motivo de investigación. Asimismo, en imágenes correspondientes al año 2014 se identificó que en el predio de mérito se llevó a cabo una excavación, sin identificar trabajos de obra nueva en el sitio. -----

Es de señalar que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de mayo de 2012, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HSO/12/40** (Habitacional, Servicios y Oficinas, 12 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre). -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó en fecha 08 de febrero de 2018, la consulta a los expedientes formados en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, sin constatar la existencia de antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción para el predio investigado. Refuerza lo anterior, la respuesta proporcionada mediante oficio DGODU/319/2018 por la citada Dirección General, en el cual indica que no cuenta con antecedentes del proyecto denominado "Torre Bora". -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Santa Fe número 498, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, no se constataron actividades de construcción (obra nueva). Adicionalmente, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos no cuenta con antecedentes del proyecto denominado "Torre Bora". -----

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 Avenida Santa Fe número 498, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se constató la existencia de un predio delimitado por tapiales metálicos, al interior se llevó a cabo una excavación de aproximadamente 20 metros de profundidad, así como la habilitación del terreno natural mediante muro de contención y anclas postensadas, sin constatar actividades de construcción (obra nueva). -----



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

Tel. 5265 0780, ext. 13400
Página 2 de 3

Expediente: PAOT-2017-4138-SOT-1717

2. Del análisis multitemporal con imágenes satelitales obtenidas con el Programa Google Earth, se identificó que desde el año 2007 se realizaron actividades consistentes en la limpieza del terreno. Asimismo, en imágenes correspondientes al año 2014 se identificó que en el predio de mérito se llevó a cabo una excavación, sin identificar trabajos de obra nueva en el sitio. -----
3. Al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **HSO/12/40** (Habitacional, Servicios y Oficinas, 12 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe vigente. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó que no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para el proyecto denominado "Torre Bora". -----

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 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.-----


JELN/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

Tel. 5265 0790 ext. 13400
Página 3 de 3