



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 JUN 2016

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-2015-2979-SOT-1225, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (remoción de cubierta vegetal) en el predio ubicado en Avenida Javier Barros Sierra número 285, Colonia Santa Fe Peña Blanca, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de diciembre de 2015.-----

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 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, 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 (uso de suelo), construcción (obra nueva), ambiental (remoción de cubierta vegetal), como son La Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Álvaro Obregón, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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





1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (obra nueva)

En ese sentido, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en fecha 10 de mayo de 2011, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, se desprende que al predio le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "ZONA SANTA FE" el cual le asigna la zonificación EA: Espacios Abiertos, donde el uso de suelo para: gimnasio y adiestramiento físico, jardines botánicos, acuarios, planetarios, observatorios, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales, centros de exposiciones al área libre, biblioteca, librerías, centro de información, centros deportivos, canchas deportivas, albercas cubiertas, canchas, pistas, albercas al aire libre, garita, caseta de vigilancia o policía sin guardia de vehículos, estacionamientos públicos, estacionamientos privados, helipuertos, plazas, explanadas y jardines o parques, se encuentran permitidos.-----

Adicionalmente, conforme al ordenamiento citado en el párrafo anterior, al predio le aplica la Norma de Ordenación General, denominada "Área construible en zonificación denominada espacios abiertos (EA)", que prevé que el área total construida podrá ser de hasta 10 % de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta 5%, áreas en las que se permitirá la instalación de bibliotecas, centros de información, librerías y demás espacios públicos destinados a la educación, cultura, esparcimiento y recreación, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y opinión técnica de la Delegación correspondiente.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un predio de aproximadamente 80 metros de frente sobre la Avenida Javier Barros Sierra, delimitado por una malla ciclónica de aproximadamente 3 metros de altura, en la que se identificaron sellos impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, se identificó que el sitio presenta trabajos recientes de nivelación a base de tierra.-----

Respecto al uso de suelo, al momento de la emisión de esta resolución administrativa, se constató que el predio investigado no tiene algún aprovechamiento (uso de suelo).-----

No obstante, fue solicitado a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir los certificados de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, tramitados para el predio objeto de denuncia, sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se haya dado respuesta a ese requerimiento.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2979-SOT-1225

Por otra parte, de las constancias que integran el expediente que nos ocupa, se desprende que de la consulta al Sistema CIUDADMX de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el predio objeto de investigación cuenta con una superficie total de 34,473 m².-----

En relación con lo anterior, tomando como base el área de construcción que prevé la Norma de Ordenación General, denominada Área construible (10%) y el área de desplante (5%), se obtiene que en el predio se permitiría una construcción de 3,447.3 m², desplantados en 1,723.65 m².-----

Respecto a construcción, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó a esta Entidad, que no se encontró para el predio en cuestión Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial y/o algún otro trámite que se haya ingresado a través de Ventanilla Única de esa Delegación.-----

Así las cosas, la Dirección General Jurídica de Álvaro Obregón, instauró para el predio investigado el procedimiento administrativo a través de la Orden de Visita de Verificación número 495/UDVO/2015, sin embargo dicha visita no se ejecutó por existir oposición de parte del visitado, por lo que en fecha 04 de noviembre de 2015, emitió la resolución administrativa respectiva, en la que se resolvió imponer la clausura total temporal de la construcción, hasta en tanto el C. propietario y/ poseedor, otorguen las facilidades necesarias para que el Personal Especializado en Funciones de Verificación pueda realizar sus funciones, así como el pago de una multa.-----

En el caso que nos ocupa, de las constancias que obran en el expediente, se identificó que en el predio ubicado en Avenida Javier Barros Sierra número 285, Colonia Santa Fe Peña Blanca, Delegación Álvaro Obregón, se realizaron trabajos consistentes en nivelación, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción para esos trabajos, por tanto corresponde a la Dirección General Jurídica de Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

2. En materia ambiental (remoción de cubierta vegetal)

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, prevé en su artículo 87 fracción IV, que se considera área verde a cualquier superficie con cubierta vegetal. Asimismo, en su artículo 90, se dispone que en caso de dañar un área verde el responsable deberá reparar los daños causados, restaurando el área afectada o llevando a cabo las acciones de compensación que se requieran a efecto de que se restituya un área equivalente a la afectada, en el sitio más próximo posible a ésta.-----





De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el sitio objeto de investigación se removió la cubierta vegetal de un área, en la superficie del predio investigado considerada en la definición de la Ley como área verde.-----

No obstante, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio que nos ocupa se impuso la clausura por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.-----

Al respecto, corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, emitir la resolución administrativa al procedimiento iniciado en el predio objeto de denuncia e informar el resultado de su actuación.-----

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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Avenida Javier Barros Sierra número 285, Colonia Santa Fe Peña Blanca, Delegación Álvaro Obregón, le aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "ZONA SANTA FE", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en fecha 10 de mayo de 2011, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el cual le asigna la zonificación EA: Espacios Abiertos, donde el uso de suelo para: gimnasio y adiestramiento físico, jardines botánicos, acuarios, planetarios, observatorios, galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales, centros de exposiciones al área libre, biblioteca, librerías, centro de información centro, deportivos, canchas deportivas, albercas cubiertas, canchas, pistas, albercas al aire libre, garita, caseta de vigilancia o policía sin guardia de vehículos, estacionamientos públicos, estacionamientos privados, helipuertos, plazas, explanadas y jardines o parques, se encuentra permitido:-----
2. Al predio le aplica la Norma de Ordenación General, denominada "Área construible en zonificación denominada espacios abiertos (EA)".-----
3. Derivado de los reconocimientos de hechos, no se constató alguna actividad (uso de suelo) en el sitio investigado.-----





Expediente: PAOT-2015-2979-SOT-1225

4. Se constató la nivelación del predio investigado, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), a efecto de cumplir el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----
5. Al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa, no se ejecutan trabajos de obra, en el sitio objeto de denuncia.-----
6. Derivado de las constancias que obran en el expediente, se identificó la remoción de la cubierta vegetal del sitio.-----
7. La Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, practicó procedimiento de inspección en el sitio investigado e impuso el estado de clausura en lugar, por lo que le corresponde emitir la resolución administrativa al efecto e informar el resultado de su actuación.-----

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, a la Dirección General Jurídica de Álvaro Obregón y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.-----

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.-----

EMG/M/S/CB/G

