Expediente: PAOT-2018-4679-SOT-2012

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 JUN 2019 .----------

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-4679-SOT-2012, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de noviembre de 2018, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y fusión de predios) y ambiental (derribo de arbolado) en Calle Ursus números 30, 32 y 34, Colonia Lomas Axomiatla, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de diciembre 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, 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 85 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 fusión de predios) y ambiental (derribo de arbolado) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México. ----------

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

1.- Desarrollo Urbano (zonificación)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, a los predios de mérito les aplica la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad MB: una vivienda cada 200 m^2 de la superficie del predio). ----------

En razón de lo anterior, de conformidad con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 3798-2018 el predio tiene una superficie de 1,124.69 m^2, por lo que de acuerdo con la Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)", se obtiene lo siguiente: ----------

Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máxima de construcción	Número de viviendas factibles
1,124.69 m^2	(superficie total del terreno por 0.50) 562.345 m^2 equivalente al 50%	(superficie total del terreno por 0.50) 562.345 m^2 equivalente al 50%	(superficie de desplante)(número de niveles permitidos) 1,687.035 m^2	(superficie del predio entre 200 m^2 = 5.62) **6 viviendas en 3 niveles de altura**

Por lo anterior, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/50/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, adicionalmente, no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación aplicable, toda vez que no se constató obra nueva en el predio motivo de denuncia.----------

2.- Construcción (obra nueva y fusión de predios)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Ursus números 30, 32 y 34, Colonia Lomas Axomiatla, Alcaldía Álvaro Obregón, no se constataron actividades de obra nueva, maquinaria, material o trabajadores. ----------

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que para el predio objeto de investigación no se cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción. No obstante, remitió copia simple de la Licencia de Construcción Especial para demolición número V.U.06/048/2018/01, en la que se asentó una superficie a demoler de 1,022.58 m^2. ----------

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, remitió copia simple de la Licencia de Fusión folio 0481-2018 expedida el 09 de febrero de 2018, en la que se inscribió la fusión de los predios ubicados en Calle Ursus números 30, 32 y 34, todos de la Colonia Lomas Axomiatla, resultando el número oficial 34 de Calle Ursus. ----------

Adicionalmente, al llevar a cabo la fusión de 3 predios y contar con la Licencia de Fusión número 0481-2018, para quedar inscritos como Calle Ursus número 34, Colonia Lomas Axomiatla, Alcaldía Álvaro Obregón, se actualiza el supuesto establecido en los artículos 61 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y 129 del Reglamento de la Ley en cita. ----------

En este sentido, en Calle Ursus número 34, Colonia Lomas Axomiatla, Alcaldía Álvaro Obregón no se realizan actividades de construcción lo que se constató durante los reconocimientos de hechos, lo que se refuerza con la respuesta remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón en la que se indica que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción. Adicionalmente, al contar con la Licencia de Construcción Especial para demolición número V.U.06/048/2018/01, en la que se asentó una superficie a demoler de 1,022.58 m^2 se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

3.- Ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Ursus números 30, 32 y 34, Colonia Lomas Axomiatla, Alcaldía Álvaro Obregón, no se constató derribo de arbolado o indicios del mismo (esquilmos ni tocones). ----------

Adicionalmente, personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal, identificando imágenes correspondientes a los años 2009 y 2018, en las que se aprecia que únicamente existen árboles en el área colindante al costado sur del predio de mérito. ----------

Así las cosas, durante el reconocimiento de hechos y del análisis multitemporal se identificó que en el predio objeto de investigación no existen árboles, únicamente colinda con un área con cubierta vegetal y diversos árboles en su costado sur. ----------

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, 85 fracción X y 89 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Ursus números 30, 32 y 34, Colonia Lomas Axomiatla, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató la demolición del inmueble preexistente, apreciando el letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial para demolición número V.U.06/048/2018/01. No se identificaron actividades de obra nueva, maquinaria, material o trabajadores, tampoco se constató derribo de arbolado o indicios del mismo (esquilmos ni tocones). ----------

2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, cuenta con la Licencia de Fusión folio 0481-2018 expedida el 09 de febrero de 2018, de los predios ubicados en Calle Ursus números 30, 32 y 34, todos de la Colonia Lomas Axomiatla, resultando el número oficial 34 de Calle Ursus. ----------

3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, a los predios de mérito les aplica la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad MB: una vivienda cada 200 m^2 de la superficie del predio). ----------

4. En el predio de mérito no se realizan actividades de construcción lo que se constató durante el reconocimiento de hechos, y se refuerza con la respuesta remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón en la que se indica que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción. ----------

Expediente: PAOT-2018-4679-SOT-2012

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: ----------

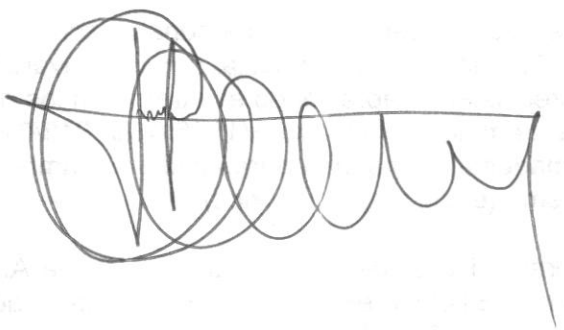
---------- **R E S U E L V E** ----------

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------



JELN/MVS/RMGG/EMVL