

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVACiudad de México, a **31 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-2017-2707-SOT-1100, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de agosto 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, ejerció 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 y protección a colindancias) y ambiental (invasión de barranca) por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Estorninos número 94, colonia Lomas de las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto de 2017. -----

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 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 y protección a colindancias) y ambiental (invasión de barranca), como son el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano, Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente.-----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Estorninos número 94, colonia Lomas de las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, en fecha 4 de septiembre de 2017, se constató una obra nueva con un avance de 3 niveles de altura en etapa de acabados. Se observó letrero de obra; existen sellos de suspendido con número de procedimiento 071/UDVO/17 colocados por la delegación Álvaro Obregón.-----



Al respecto, y considerando las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de 482.92 m² de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-200-2014 y de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja 1 vivienda cada 100 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de mayo del 2011, lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Superficie del predio m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	CUS	niveles	Núm. de viviendas
		m ²	%	m ²	%				
482.92	H 3/30/B	144.87	30	338.04	70	1,014.13	2.0	3	5

Al respecto, de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 37287-151ORAL13 de fecha de expedición 09 de diciembre de 2013, en el que se asentó la zonificación aplicable referida y se permiten 3 niveles en una superficie máxima de construcción de 1,014.13m². -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, el Representante Legal del predio motivo de denuncia aportó copia del Registro de Manifestación de Construcción tipo folio AOB-200-2014 y vigente del 17 de enero de 2014 al 17 de enero de 2016, en modalidad de obra nueva, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 37287-151ORAL13 de fecha de expedición 09 de diciembre de 2013, lo que esta Subprocuraduría solicitó corroborar a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón mediante oficio PAOT-05-300/300-9136-2017 de fecha 03 de noviembre de 2017, de los cuales se desprende lo siguiente.-----

Elementos	Certificado 37287-151ORAL13	RMC AOB-200-2014
Uso	Habitacional	Habitacional
Superficie del terreno	482.92 m ²	482.92 m ²
Viviendas	5	5
Niveles	3	3
Superficie libre	144.87 m ² (30%)	149.73 m ² (31.01%)
Superficie de desplante	338.04 m ² (70%)	333.19 m ² (68.99%)
Superficie total de construcción		999.57 m ²
Superficie de construcción sobre nivel de banquetta	1,014.13 m ²	999.57 m ²
Superficie de construcción bajo nivel de banquetta		0
Cajones de estacionamiento		10

Asimismo, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón informo a esta Entidad, que dentro del procedimiento administrativo 071/UDVO/2017, en fecha 13 de julio de 2017, se ordenó el retiro provisional de los sellos de suspensión con la finalidad de llevar a cabo trabajos de mitigación de riesgo, no obstante, con fecha 16 de agosto de 2017 se ordenó la reposición de los sellos de suspensión.-----

Es de señalar que mediante los reconocimientos de hechos de fechas 06 de diciembre de 2017 y 03 de mayo de 2018 se observó que el inmueble motivo de denuncia contaba con sellos de Clausura con número de procedimiento 071/UDVO/17 de fecha 13 de octubre de 2017 no se observaron trabajos de construcción en el lugar.-----

En virtud de lo anterior, en calle Estorninos número 94, colonia Lomas de las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, se realizaron trabajos de construcción (obra nueva) de 5 viviendas en 3 niveles de altura y superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 999.57 m² constaron con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-200-2014 con fecha de vigencia de 17 de enero 2014 al 17 enero de 2016, no obstante la Delegación Álvaro Obregón coloco Sellos de suspensión Total Temporal como medida cautelar.-----

Al respecto, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, sustanciar el procedimiento administrativo iniciado en el predio motivo de denuncia con número de procedimiento 071/UDVO/17.-----

2.- En materia ambiental (invasión a barranca)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, y a la Carta de Divulgación que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, se identificó que el predio ubicado en calle Estorninos número 94, colonia Lomas de las Águilas, Delegación Álvaro Obregón colinda con Área Verde denominada Barranca Tarango.-----

En ese sentido, el Reglamento de Impacto Ambiental de Riesgo para la Ciudad de México prevé en su artículo 6 inciso M fracción I que las Obras o actividades que se realicen en predios entre otros, con colindancia con barrancas, competencia de la Ciudad de México, requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.-----

Al respecto, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente para la Ciudad de México, informo que no obra antecedente en materia de impacto ambiental, relacionado con el predio motivo de denuncia.-----

Por otra parte, el apoderado legal del predio motivo de denuncia apporto en copia simple entre otros documentos, los planos arquitectónicos presentados para tramitar el Registro de Manifestación de Construcción tipo B AOB-200-2014 con fecha de vigencia de 17 de enero 2014 al 17 enero de 2016 de los que se desprende que el área libre de 149.73 m² (31.01%) del proyecto constructivo se ubica en colindancia con la zonificación Área Verde denominada Barranca Tarango por lo que no se identificó invasión a la misma.-----

En razón de lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en calle Estorninos número 94, colonia Lomas de las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, consistentes en una obra nueva de 3 niveles de altura cuenta con área libre de 149.73 m² (31.01%) con colindancia hacia la zonificación Área Verde denominada Barranca Tarango por lo que no se identificó invasión a la misma, no obstante dichos trabajos de construcción no cuentan con autorización en materia de Impacto Ambiental.-----

Al respecto corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en el predio motivo de denuncia toda vez que los trabajos de construcción de una obra nueva no cuentan con autorización en materia de impacto ambiental imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----



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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en calle Estorninos número 94, colonia Lomas de las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, en fecha 4 de septiembre de 2017, se constató una obra nueva con un avance de 3 niveles de altura en etapa de acabados. Se observó letrero de obra y existen sellos de suspensión con número de procedimiento 071/UDVO/17 colocados por la delegación Álvaro Obregón. En los reconocimientos de hechos de fechas 06 de diciembre de 2017 y 03 de mayo de 2018 se observó que el inmueble motivo de denuncia contaba con sellos de Clausura con número de procedimiento 071/UDVO/17 de fecha 13 de octubre de 2017 y no se observaron trabajos de construcción en el lugar.-----
2. Al predio motivo de denuncia le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja 1 vivienda cada 100 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente. -----
3. El Representante Legal del predio motivo de denuncia aportó copia del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-200-2014 y vigente del 17 de enero de 2014 al 17 de enero de 2016, en modalidad de obra nueva para 5 viviendas en 3 niveles de altura y superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 999.57 m² con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 37287-151ORAL13 de fecha de expedición 09 de diciembre de 2013, apegándose a la zonificación aplicable al caso, lo que esta Subprocuraduría solicitó corroborar a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón mediante oficio PAOT-05-300/300-9136-2017 de fecha 03 de noviembre de 2017.-----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, sustanciar el procedimiento administrativo con número de procedimiento 071/UDVO/17 iniciado en el predio investigado.-----
5. Los trabajos de construcción que se realizan en el predio motivo de denuncia, consistentes en una obra nueva de 3 niveles de altura cuentan con área libre de 149.73 m² (31.01%) que colinda con la zonificación Área Verde denominada Barranca Tarango por lo que no se identificó invasión a la misma, no obstante dichos trabajos de construcción no cuentan con autorización en materia de Impacto Ambiental conforme a lo informado por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente para la Ciudad de México.-----
6. El proyecto investigado no cuenta con autorización en materia de impacto ambiental por colindar con barranca por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----



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 y por oficio a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México para los efectos precisados en el apartado que antecede -----

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/MBG/SRM/AMMR



