



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-70-SOT-31
y acumulado PAOT-2019-556-SOT-222**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 JUL 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-2019-70-SOT-31 y acumulado PAOT-2019-556-SOT-222, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

PAOT-2019-70-SOT-31

Con fecha 20 de diciembre 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) y construcción (obra nueva) en Calle Bernardo Quintana número 31, Colonia Santa Fe La Loma, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de enero de 2019. -----

PAOT-2019-556-SOT-222

Con fecha 07 de febrero de 2019, 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 construcción (demolición) y ambiental (derribo de arbolado) en Calle Bernardo Quintana número 31, Colonia Santa Fe La Loma, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2019. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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 (demolición y obra nueva) 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 y el Programa Parcial para la Zona de Santa Fe del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón. -----

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-70-SOT-31
y acumulado PAOT-2019-556-SOT-222**1.- Desarrollo urbano (zonificación)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Bernardo Quintana número 31, Colonia Santa Fe La Loma, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató la existencia de montículos de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), presumiblemente resultado de la demolición del inmueble preexistente. No se observó letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial ni de Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Parcial para la Zona de Santa Fe del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/30/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 300 m² de la superficie del terreno). -----

Relacionado con lo anterior, de conformidad con la consulta al SIG SEDUVI, el predio investigado tiene superficie de 1,738 m², 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 terreno	Área libre mínima (30%)	Superficie de Desplante (70%)	Superficie Máxima de Construcción	Número de viviendas factibles
1,738 m ²	521.40 m ² equivalente al 30%	1,216.60 m ² equivalente al 70%	3,649.80 m ²	6 viviendas en 3 niveles de altura

Por lo anterior, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/30/R (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 300 m² de la superficie del terreno)**, de conformidad con el Programa Parcial para la Zona de Santa Fe del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, adicionalmente, no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación aplicable, toda vez que el predio motivo de denuncia se encuentra baldío, es decir no se realizan trabajos de obra nueva en el sitio. -----

2.- Construcción (demolición y obra nueva)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Bernardo Quintana número 31, Colonia Santa Fe La Loma, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató la existencia de montículos de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), presumiblemente resultado de la demolición del inmueble preexistente. No se observó letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial ni de Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que no cuenta con antecedente de Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de investigación. --

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal mediante el uso del programa Google Maps, identificando imágenes correspondientes al año 2017, en las que se aprecia que en el sitio de referencia existía un inmueble de un nivel de altura. -----

De lo anterior, se desprende que los trabajos de demolición ejecutados en el predio objeto de investigación fueron realizados sin contar con Licencia de Construcción Especial para demolición de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en consecuencia, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar las acciones de verificación en



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-70-SOT-31
y acumulado PAOT-2019-556-SOT-222**

materia de construcción, particularmente respecto a contar con la Licencia de Construcción Especial para Demolición, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que en derecho procedan. -----

Así las cosas, la demolición realizada en Calle Bernardo Quintana número 31, Colonia Santa Fe La Loma, Alcaldía Álvaro Obregón, se ejecutó sin contar con Licencia de Construcción Especial para Demolición, incumplimiento lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. ---

Respecto a obra nueva, no se identificaron esos trabajos en el predio objeto de investigación. -----

3.- Ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Bernardo Quintana número 31, Colonia Santa Fe La Loma, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató la existencia de esquilmos y tocones. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad llevó a cabo el análisis de imágenes multitemporales obtenidas con el programa Google Earth, identificando en imágenes correspondientes al año 2018, que en el predio denunciado existían diversos árboles en pie. -----

Relacionado con lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2698-2019, solicitó a la Dirección General de Sustentabilidad y Cambio Climático de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con autorización para el derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento esta Entidad haya sido favorecida con respuesta a lo solicitado. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección a fin de que se cumpla con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, respecto al derribo de los árboles que existían en el sitio de referencia imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. ---

Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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 Subprocuraduría en Calle Bernardo Quintana número 31, Colonia Santa Fe La Loma, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató la existencia de montículos de residuos sólidos de manejo especial (cascajo), presumiblemente resultado de la demolición del inmueble preexistente. No se observó letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial ni de Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----
2. De conformidad con el Programa Parcial para la Zona de Santa Fe del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/30/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad R: una vivienda cada 300 m² de la superficie del terreno). -----

