



Expediente: PAOT-2019-873-SOT-367
y acumulado PAOT-2019-2104-SOT-896

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 SEP 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 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, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-873-SOT-367 y acumulado PAOT-2019-2104-SOT-896, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de marzo 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 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 obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en calle San Francisco número 157, interior 3, colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de marzo de 2019.-----

Con fecha 27 de mayo 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido), por los trabajos de obra que se realizan en calle San Francisco número 157, interior 3, colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de junio.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con los escritos de denuncia, los hechos denunciados se ubican en calle San Francisco número 157, interior 3, colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón. Sin embargo, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, la persona que atendió la diligencia manifestó que las actividades constructivas se realizan en el interior número 4 del citado



**Expediente: PAOT-2019-873-SOT-367
y acumulado PAOT-2019-2104-SOT-896**

domicilio; y el personal adscrito a esta unidad administrativa observó que las actividades de construcción se realizan a un costado del interior 03. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **calle San Francisco número 157, interior 03 y/o 04, colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón.** ---

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva), obstrucción a la vía pública y ambiental (ruido) como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras. -----

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)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, al predio investigado le corresponden las zonificaciones **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200m² de terreno) y **AV** (Área Verde). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 19 de marzo del año en curso por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de denuncia se constató un inmueble preexistente de dos niveles, constatando al interior una construcción preexistente de un nivel en la que se realizan trabajos de ampliación de un segundo nivel a un costado del interior 3, consistentes en la construcción de muros y losa, los cuales se encontraban en obra negra; asimismo, se observó que dicha construcción no colinda directamente con la barranca. -----

Cabe señalar que se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan, sin que a la fecha se cuente con respuesta. ---

Por otro lado, esta unidad administrativa solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar los



Expediente: PAOT-2019-873-SOT-367
y acumulado PAOT-2019-2104-SOT-896

Certificados de Zonificación de Uso de Suelo emitidos para el predio objeto de denuncia. En respuesta a lo anterior, la Dirección General en comento informó que no localizó antecedente de Certificado de Uso de Suelo para el predio investigado. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si ha emitido Dictamen de Límites de Zonificación para el predio investigado. En respuesta, la Dirección General en comento informó que no localizó antecedente de dictamen. -----

Por otro parte, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si ha emitido alguna autorización de impacto ambiental para el predio objeto de investigación. En respuesta a lo anterior, la Dirección General en comento informó que no cuenta con antecedente en materia de impacto ambiental. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle San Francisco número 157, interior 03 y/o 04, colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponden las zonificaciones **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200m² de terreno) y **AV** (Área Verde), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón; y durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó que los trabajos constructivos no colindan directamente con barranca. -----

2. En materia de construcción (obra nueva) y obstrucción a la vía pública

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 19 de marzo de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de denuncia se constató un inmueble preexistente de dos niveles, constatando al interior una construcción preexistente de un nivel en la que se realizan trabajos de ampliación de un segundo nivel a un costado del interior 3, consistentes en la construcción de muros y losa, los cuales se encontraban en obra negra, sin contar con letrero con los datos de la obra; tampoco se observó obstrucción a la vía pública por materiales de la construcción. --

Por su parte, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si en sus archivos cuenta con Registro de Manifestación de Construcción emitido para el predio objeto de denuncia. En respuesta a lo anterior, la Dirección General en comento -----



**Expediente: PAOT-2019-873-SOT-367
y acumulado PAOT-2019-2104-SOT-896**

informó que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción para el predio en comento. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción al predio objeto de denuncia; en respuesta, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, adscrita a la Dirección General en comento, informó que inició procedimiento con número de expediente 225/UDVO/19. ----

Ahora bien, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 01 de agosto del año en curso por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que la construcción objeto de denuncia se encuentra en etapa de acabados y cuenta con tres sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón; sin observar trabajos constructivos durante dicha diligencia. -----

De lo anterior, se concluye que los trabajos de ampliación ejecutados en el predio ubicado en calle San Francisco número 157, interior 03 y/o 04, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir el procedimiento con número 225/UDVO/19 e imponer las sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----

3. En materia ambiental (ruido)

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 01 de agosto de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de denuncia se constató una obra nueva en etapa de acabados con sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón, sin constatar actividades ni emisiones sonoras provenientes del predio objeto de investigación. -----

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 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. Al predio ubicado en calle San Francisco número 157, interior 03 y/o 04, colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponden las zonificaciones



**Expediente: PAOT-2019-873-SOT-367
y acumulado PAOT-2019-2104-SOT-896**

H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200m² de terreno) y **AV** (Área Verde). -----

2. Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior una construcción preexistente de un nivel en la que se realizan trabajos de ampliación de un segundo nivel a un costado del interior 3, consistentes en la construcción de muros y losa, los cuales se encontraban en obra negra, sin contar con letrero con los datos del registro de manifestación de construcción; no se observó obstrucción a la vía pública. Posteriormente, en un segundo reconocimiento de hechos se constató que la construcción se encontraba en etapa de acabados y con sellos de suspensión por parte de la Alcaldía Álvaro Obregón. -----
3. Los trabajos de ampliación se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir el procedimiento con número 225/UDVO/19 e imponer las sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 01 de agosto del año en curso, no se constataron emisiones sonoras provenientes del predio objeto de investigación. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2019-873-SOT-367
y acumulado PAOT-2019-2104-SOT-896**

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.-----

JANC/ACH/MAZA