



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2023

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, 25 fracción VIII, 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-2021-542-SOT-117 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 de febrero de 2021, 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 (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y ruido) en el predio ubicado en Callejón San Diego número 14, Colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y ruido) como es el Reglamento de Construcciones, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y las Normas Ambientales NADF-001-RNAT-2015 y NADF-005-AMBT-2013, 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. En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una construcción de dos niveles en obra negra, sin identificar letrero con datos de la obra, sin que se -----



Expediente: PAOT-2021-542-SOT-117

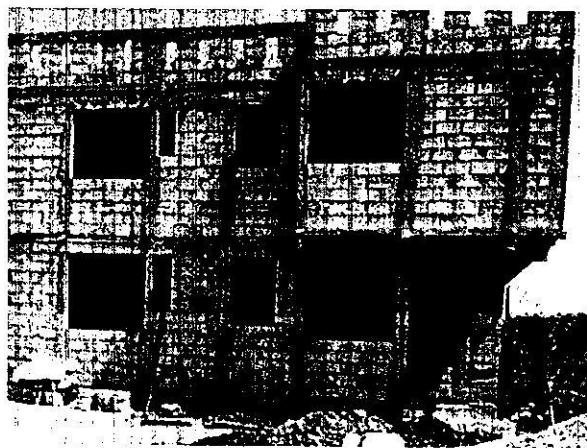
constataran actividades de construcción, personal de obra, generación de emisiones sonoras, derribo de arbolado ni tocones. -----

Al respecto, de la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, se desprende que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HR/2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad restringida una vivienda cada 500 m² de terreno). -----

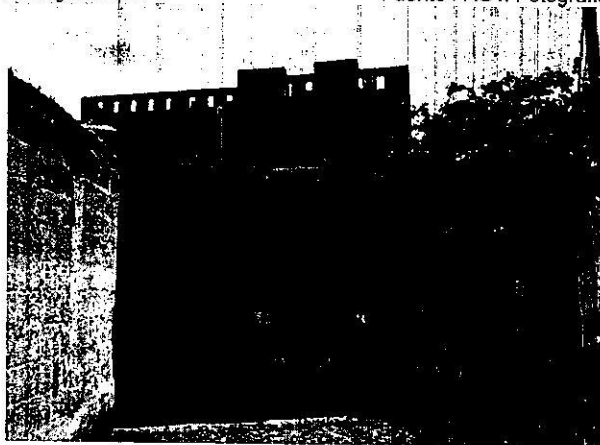
Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó análisis comparativo multitemporal con imágenes obtenidas por medio de la página electrónica Google Maps, utilizando la herramienta Street View y fotografías del inmueble objeto de denuncia obtenidas en la visita de reconocimiento de hechos, de las cuales se desprende que entre julio de 2021 y marzo de 2022 se realizó una construcción de 2 niveles de altura en obra negra y para mayo de 2022, la construcción ya cuenta con aplanado de los muros exteriores. -



En julio de 2021, no se identificó cuerpo constructivo alguno
Fuente: Street View de Google Maps.



Estado de la obra en fecha 15 de marzo de 2022
Fuente PAOT: Fotografía realizada por personal adscrito.



Estado de la obra en fecha mayo de 2022
Fuente: Street View de Google Maps.

De lo anterior, se desprende que se llevaron a cabo actividades de construcción de obra nueva, las cuales debieron contar con registro de manifestación de construcción, toda vez que, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé que la persona propietaria, poseedora del inmueble o en su caso, Directora Responsable de Obra y los Corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----



Expediente: PAOT-2021-542-SOT-117

En este sentido, mediante oficio CDMX/AÁO/DGODU/2765/2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informó no haber localizado documento alguno que ampare la legal construcción en el predio objeto de la presente denuncia. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-002330-2023, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar acciones de verificación en materia de construcción, particularmente respecto a que las actividades que se llevan a cabo en el predio en cuestión cuenten con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, se realizó la construcción de obra nueva de un inmueble de dos niveles de altura, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-002330-2023, e imponer las medidas y sanciones que a derecho corresponda, remitiendo a esta Subprocuraduría 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, 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 Subprocuraduría, se constató una construcción de dos niveles en obra negra, sin identificar letrero con datos de la obra, sin que se constataran actividades de construcción, personal de obra, generación de emisiones sonoras, derribo de arbolado ni tocones. -----
2. Del análisis comparativo multitemporal con imágenes obtenidas de la página electrónica Google Maps y fotografías de la visita de reconocimiento de hechos, de las cuales se desprende que entre julio de 2021 y marzo de 2022 se realizó una construcción de 2 niveles de altura en obra negra y para mayo de 2022, la construcción ya cuenta con aplanado de los muros exteriores. -----
3. De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, se desprende que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HR/2/40/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad restringida una vivienda cada 500 m² de terreno). -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para las actividades que se ejecutaron en el sitio de interés, por lo que incumple lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-002330-2023, e imponer las medidas y sanciones que a derecho corresponda, toda vez se ejecutó una construcción de obra nueva de un inmueble de dos niveles de altura, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, remitiendo a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



Expediente: PAOT-2021-542-SOT-117

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 a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGF/RMGG/BCP