



EXPEDIENTE: PAOT-2019-457-SOT-177

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 OCT 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-457-SOT-177, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de enero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 (impacto ambiental y factibilidad de servicios) en el predio ubicado en Calle José Agustín Durán y Villaseñor número 2, Colonia Miguel Hidalgo, Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de febrero de 2019.

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, VII, VIII y IX 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 en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (impacto ambiental y factibilidad de servicios) como son la Ley de Aguas, el Reglamento de Construcciones y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano todos la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

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

1.- En materia ambiental (impacto ambiental y factibilidad de servicios)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle José Agustín Durán y Villaseñor número 2, Colonia Miguel Hidalgo, Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan, se observaron trabajos de construcción consistentes en 3 cuerpos constructivos de 5 niveles cada uno, asimismo se observó letrero de obra donde se señala el aviso de construcción artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

El relación al impacto ambiental, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo establece en su artículo 6, inciso N, que quienes pretendan realizar obras de más de 10,000 metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de 5,000 metros cuadrados para uso



EXPEDIENTE: PAOT-2019-457-SOT-177

distinto al habitacional, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México o Alcaldía en su caso.

En razón de lo anterior, de las documentales que forman parte del expediente cuyo traslado de las constancias en el expediente se acordó el 08 de febrero de 2019 en el que se actúa, se cuenta con el Aviso de realización de obra que no requiere Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial folio A-008/DOUL/62/16 y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 17655-151SAJO15 de fecha 25 de marzo de 2015, donde se permite la construcción de 70 viviendas en 5 niveles de altura, en una **superficie total de construcción de 5,515.99 m²**, por lo tanto no se actualiza el supuesto establecido en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, artículo 6, inciso N, respecto a contar con Manifestación de Impacto Ambiental.

Respecto a la factibilidad de servicios, se solicitó a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías adscrita al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-1135-2019, informar si emitió dictamen de factibilidad de servicios hidráulicos para el predio en cuestión, y de ser el caso, remitir copia de este; en su caso indique las características de la obra y/o el número de viviendas a las que suministrará el servicio; a lo que informó que no cuenta con antecedente alguno sobre factibilidad de servicios para el predio en cuestión.

Es de señalar, respecto a los hechos denunciados en **materia de construcción (obra nueva)**, en el predio de referencia fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2017-491-SOT-201, por lo que se emitió Resolución Administrativa de fecha 21 de marzo de 2017, abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación por los mismos hechos, en el predio ubicado en Calle José Agustín Durán y Villaseñor número 2, Colonia Miguel Hidalgo, Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan. En este sentido, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

La Resolución Administrativa, es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y pueden ser consultadas en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php?anno=2017&exp=PAOT-2017-491-SOT-201> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2017-491-SOT-201; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad.

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 el predio ubicado en Calle José Agustín Durán y Villaseñor número 2, Colonia Miguel Hidalgo, Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan, se observaron trabajos de construcción consistentes en 3



EXPEDIENTE: PAOT-2019-457-SOT-177

cuerpos constructivos de 5 niveles cada uno, asimismo se observó letrero de obra donde se señala el aviso de construcción artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

2. En virtud de lo anterior, el artículo 62 fracción I del Reglamento en comento, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para las edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar, para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para construcción de vivienda de interés social o popular.
3. Respecto al Impacto Ambiental, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo establece en su artículo 6, inciso N, que quienes pretendan realizar obras de más de 10,000 metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de 5,000 metros cuadrados para uso distinto al habitacional, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México o Alcaldía en su caso.
4. En razón de lo anterior, de las documentales que forman parte del expediente PAOT-2017-491-SOT-201, obra resolución administrativa emitida en fecha 21 de marzo de 2017, en la cual se asienta que en el predio investigado cuenta con el Aviso de realización de obra que no requiere Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial folio A-008/DOUL/62/16 y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 17655-151SAJO15 de fecha 25 de marzo de 2015, donde se permite la construcción de 70 viviendas en 5 niveles de altura, en una **superficie total de construcción de 5,515.99 m²**, por lo tanto no se actualiza el supuesto establecido en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, artículo 6, inciso N, respecto a contar con Manifestación de Impacto Ambiental.
5. La Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías adscrita al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedente alguno sobre factibilidad de servicios para el predio en cuestión; por lo que le corresponde realizar visita de inspección a los inmuebles de mérito a fin de supervisar que los aprovechamientos, tomas o descargas de agua cumplan con lo dispuesto en la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, en específico respecto a contar con el Dictamen de Factibilidad de Servicios, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.
6. Los hechos denunciados en materia de construcción (obra nueva) en el predio de referencia fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2017-491-SOT-201, por lo que se emitió Resolución Administrativa de fecha 21 de marzo de 2017, el cual fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada con antelación por los mismos hechos en el predio ubicado en Calle José Agustín Durán y Villaseñor número 2, Colonia Miguel Hidalgo Segunda Sección, Alcaldía Tlalpan. En este sentido, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-457-SOT-177

México, la cual es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y pueden ser consultadas en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php?anno=2017&exp=PAOT-2017-491-SOT-201> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2017-491-SOT-201; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad.

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, así como a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldía adscrita al Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

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/MRC/BASC