Expediente: PAOT-2016-1191-SOT-442
y Acumulados PAOT-2016-1232-SOT-454
PAOT-2016-1578-SOT-591
PAOT-2016-2152-SOT-854
PAOT-2016-2181-SOT-867

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 ENE 2017 .----------

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-2016-1191-SOT-442 y acumulados PAOT-2016-1232-SOT-454 PAOT-2016-1578-SOT-591 PAOT-2016-2152-SOT-854 PAOT-2016-2181-SOT-867, relacionado con las denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de abril, 06 de mayo, 06 de junio, 08 y 10 de agosto, de 2016, cinco personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (demolición y obra nueva), ambiental (afectación de barranca y derribo de arbolado, afectación de barranca) y factibilidad de servicios en el inmueble ubicado en Avenida Toluca número 720 y/o Glaciar número 720, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón; la cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 16 de mayo, 07 de junio y 15 de junio de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información 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 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. ----------

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados corresponden al predio ubicado en Avenida Glaciar número 720, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, al que le corresponde la cuenta catastral 254_647_08.----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (demolición y obra nueva), ambiental (derribo de arbolado y afectación de barranca) y factibilidad de servicios, como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.----------

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 y zonificación) y construcción (demolición y obra nueva y factibilidad de servicios).

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 de 2011, al predio ubicado en Avenida Glaciar número 720, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación E**/3/50** (Equipamiento, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, fisicoculturismo, natación y pesas se encuentra permitidos.----------

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informo que para el predio de mérito se cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 46737-151HEMA16 de fecha de expedición 10 de agosto de 2016, en el cual se certifica la zonificación señalada en el párrafo que antecede.----------

Ahora bien, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio relacionado con los hechos denunciados en un primer momento se realizaban actividades del denominado Club Casa Blanca y posteriormente el cierre de dicho Club sin observar al momento de la diligencia trabajos de construcción.----------

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que para el predio de mérito no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Durante el reconocimiento de los hechos no se constataron trabajos de construcción, por lo que no se ubica en el supuesto del artículo 4, fracción XV, de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, que establece que el dictamen de factibilidad de servicios se tramitara previo a la obtención de Registro de Manifestación de Construcción.----------

Ambiental (Derribo de Arbolado y afectación de barranca)

Durante los reconocimientos de hechos no se constató poda, derribo y/o restitución de árboles en el predio objeto de denuncia.----------

No obstante lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, informó que no se cuenta con permiso o autorización alguna para el derribo, poda o trasplante de arbolado en el predio de mérito. ----------

En relación a la afectación de Barranca, de acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el predio motivo de la denuncia se encuentra colindante en su lindero posterior con la Barranca "Texcatlalco", declarada como Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México, con la categoría de Barranca, mediante el decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal del 28 de noviembre de 2012, por lo que en el caso de que se realizaran trabajos de construcción se ubicaría en el supuesto de contar con Autorización en Materia de Impacto Ambiental, en términos de lo establecido en el artículo 6 del Reglamento de Impacto Urbano y Riesgo.----------

No obstante que no se constataron trabajos de construcción, se solcito a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría Ambiental de la Ciudad de México, informar si para el predio de mérito se cuenta con Manifestación de Impacto Ambiental, al respecto dicha Dirección General informó que no se cuenta con el trámite de dicha Documental.----------

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. Al predio ubicado en Avenida Glaciar número 720, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de mayo de 2011, le corresponde la zonificación E/3/50 (Equipamiento, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre).----------

2. El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 46737-151HEMA16 de fecha de expedición 10 de agosto de 2016, en el cual se certifica que 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 abril y 31 de julio de 1997, aplicable al caso concreto, le aplica la zonificación E/3/50 (Equipamiento, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre).----------

3. El predio de mérito no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, Dictamen de Impacto Urbano y Manifestación de Impacto Ambiental, de acuerdo con la información proporcionada por las autoridades competentes de la emisión de dichos instrumentos.----------

4. El predio de mérito colinda con la Barranca "Texcatlalco", declarada como Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México, con la categoría de Barranca, mediante el decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal del 28 de noviembre de 2012.----------

5. Al no constatarse trabajos de construcción, no se actualiza el supuesto del artículo 4, fracción XV, de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, que establece que el dictamen de factibilidad de servicios se tramitara previo a la obtención de Registro de Manifestación de Construcción.---------

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 las personas denunciantes.----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma por sextuplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

REMG/RAGT