



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1236-SOT-503
Y ACUMULADO PAOT-2019-2066-SOT-882

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 OCT 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 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1236-SOT-503 Y acumulado PAOT-2019-2066-SOT-882, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de abril 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), protección a colindancias, impacto urbano, factibilidad de servicios y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), esto en el predio ubicado en Calle Prolongación Centenario, sin número (contiguo al número 5A), Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de abril de 2019.

Posteriormente, con fechas 27 de mayo de 2019, otra 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, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y ambiental (impacto ambiental), esto en el predio ubicado en Calle Prolongación Centenario, sin número (contiguo al número 5A), Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 10 de junio del presente año.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, IV Bis , V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de la información obtenida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Calle Prolongación Centenario, sin número (contiguo al número 5A), Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva), protección a colindancias, impacto urbano, factibilidad de servicios y ambiental (impacto ambiental y emisión de partículas a la atmósfera), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1236-SOT-503
Y ACUMULADO PAOT-2019-2066-SOT-882

para Cuajimalpa de Morelos, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Residuos Sólidos, y el Reglamento de Construcciones y sus normas técnicas complementarias, todos de 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), protección a colindancias.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **HRB** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximo de altura, 80% de área libre y lote mínimo de 1000 m²).----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por muros de mampostería de reciente construcción, en su interior se constató material y maquinaria de construcción, asimismo se constató el trazo y nivelación del terreno así como la preparación del suelo para excavación; al exterior del predio no se exhibe alguna lona con datos de la manifestación de construcción; es de señalar que no se observa alguna protección a colindancias con los inmuebles aledaños, no obstante, no se constató indicio alguno de afectación en dichas colindancias.----

 En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos informó que no se cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio investigado, es decir, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos constatados.----

 En conclusión, se realizan trabajos de construcción en el predio investigado, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción que ampare los trabajos constatados.----

En razón de lo anterior, corresponde a la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de obra que se realizan en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, de conformidad con los artículos 246 y 249 fracciones VII del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México.----

2.-En materia de impacto urbano, factibilidad de servicios.

De conformidad con el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano establece que los proyectos de vivienda con más de 10,000 m² de construcción, proyectos de usos mixtos con más de 5,000 m² de construcción y proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10, requieren de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental.----

Por otra parte, el artículo 62 de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, establece que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación.----

En este sentido, si bien durante los reconocimientos de hechos se constataron trabajos de construcción con la preparación del suelo para excavación, lo cierto es que se desconoce las características del proyecto constructivo que se pretende edificar, a efecto de advertir si requiere de un dictamen de impacto urbano y/o un dictamen de factibilidad de servicios.----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1236-SOT-503
Y ACUMULADO PAOT-2019-2066-SOT-882

Asimismo, no se tiene certeza de si el predio está conectado a la red de agua y el drenaje, toda vez que este no cuenta con un número oficial, por lo que corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en relación con la toma de agua y el drenaje al predio investigado, y de ser procedente imponer las sanciones que conforme a derecho corresponden, de conformidad con los artículos 106, fracciones I, II y VII, 107 fracciones I y II, 110, fracciones I, III, V y X, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.

3.-En materia ambiental (impacto ambiental y emisión de partículas a la atmósfera).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción en el predio investigado, no obstante, no se constataron emisiones de partículas a la atmósfera.

Ahora bien, con el fin de constatar si el predio se encuentra en área de conservación ecológica, uno de los supuestos en los que se requiere contar con Autorización en materia de Impacto Ambiental, personal adscrito a esta Subprocuraduría, consulto el plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos, así como del Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, constatando que el predio investigado no se encuentra en algún área de conservación ecológica tal y como se observa en la siguiente imagen:





EXPEDIENTE: PAOT-2019-1236-SOT-503
Y ACUMULADO PAOT-2019-2066-SOT-882

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 Calle Prolongación Centenario, sin número (contiguo al número 5A), Colonia Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Cuajimalpa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **HRB** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximo de altura, 80% de área libre y lote mínimo de 1000 m²). Asimismo, de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México, no se encuentra dentro de suelo de conservación ecológica.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por muros de mampostería de reciente construcción, en su interior se constató material y maquinaria de construcción, asimismo se constató el trazo y nivelación del terreno así como la preparación del suelo para excavación; al exterior del predio no se exhibe alguna lona con datos de la manifestación de construcción; es de señalar que no se observa alguna protección a colindancias con los inmuebles aledaños, no obstante, no se constató indicio alguno de afectación en dichas colindancias.
3. Los trabajos de obra no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente.
4. Corresponde a la Alcaldía Cuajimalpa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de obra que se realizan en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, de conformidad con los artículos 246 y 249 fracciones VII del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México.
5. Se desconocen las características del proyecto constructivo que se pretende edificar, por lo que no se puede advertir si requiere de dictamen de impacto urbano y/o dictamen de factibilidad de servicios, ni si cuenta con toma de red de agua y drenaje.
6. corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en relación con la toma de agua y el drenaje al predio investigado, y de ser procedente imponer las sanciones que conforme a derecho corresponden, de conformidad con los artículos 106, fracciones I, II y VII, 107 fracciones I y II, 110, fracciones I, III, V y X, de la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.
7. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscritos a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones de partículas a la atmósfera.

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1236-SOT-503
Y ACUMULADO PAOT-2019-2066-SOT-882

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, así como a la Alcaldía Cuajimalpa y al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/JHP