Expediente: PAOT-2016-1718-SOT-652

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 17 MAR 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-2016-1718-SOT-652, relacionado con las denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de junio de 2016, varias 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 (zonificación), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado, afectación de barranca) y factibilidad de servicios en dos inmuebles, ubicados en Calle Colina L-9 y sin número, Colonia Ampliación las Águilas, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 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. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado, 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 (zonificación) y construcción (obra nueva).

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, a los inmuebles ubicados en Calle Colina L-9 y sin número, Colonia Ampliación las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

zonificación **HC/3/30** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre).----------

Adicionalmente, para los inmuebles de referencia se cuenta únicamente con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 72581-151VIGU16, de fecha de expedición 27 de octubre de 2016 donde 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 los predios relacionados con los hechos denunciados se desplanta un cuerpo constructivo de 7 niveles totalmente concluido, mismo que cuenta con sellos de clausura por parte de la Delegación Álvaro Obregón con número de expediente 081/UDVO/2016, sin embargo se observaron trabajadores al interior del inmueble.----------

Así mismo, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que para los predios de mérito no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que ampare la legalidad de los trabajos ejecutados.----------

En razón de todo lo anterior, se colige que el proyecto ejecutado en los inmuebles de mérito excede en 4 niveles la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), e informar a esta Subprocuraduría el Resultado de su actuación.----------

Adicionalmente, existen incumplimientos en materia de construcción, en razón de que los trabajos ejecutados en el predio investigado no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, adicionalmente como ya se señaló se han ejecutado niveles excedentes a los permitidos por la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, es decir 4 niveles, sin que se cuente con alguna documental que acredite dicho aprovechamiento, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación la Álvaro Obregón, concluir el procedimiento 081/UDVO/2016 y emitir la resolución administrativa, en la que en su caso, ordene las sanciones procedentes, dentro de las que se encuentra la demolición de los niveles de construcción excedentes, ejecutados en los predios relacionados con los hechos denunciados, de conformidad con lo establecido en el artículo 254 fracción IV, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que la faculta para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, la demolición en el caso de que no se respeten las restricciones de uso impuestas a los predios por el Sistema de Información Geográfica y/o el certificado único de zonificación de uso de suelo; e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.----------

Ambiental (Derribo de Arbolado y afectación de barranca)

Respecto al derribo de arbolado denunciado en los domicilios investigados, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron indicios de poda o derribo de arbolado.----------

A mayor abundamiento, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Servicios Urbanos en Álvaro Obregón, informó que para los predios de mérito no se cuenta con la solicitud para el derribo o poda de individuos arbóreos.----------

Por último, es menester señalar que de acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, los predios motivo de la denuncia no se encuentran colindantes con alguna Área de Valor Ambiental del Ciudad de México.----------

Factibilidad de Servicios.

El artículo 4, fracción XV, de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, determina que previo a la obtención de Licencia de Construcción, se deberá obtener el dictamen de factibilidad de servicios.-------

Al respecto, corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente, informar si dichos inmuebles cuenta con Dictamen de Factibilidad de servicios.----------

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. A los inmuebles ubicados en Calle Colina L-9 y sin número, Colonia Ampliación las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, les corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.----------

2. El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 72581-151VIGU16, expedido el 27 de octubre de 2016, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ciudad de México, en el que se certifica la zonificación permitida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón (HC/3/30). ----------

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en los inmuebles investigados se desplanta un cuerpo constructivo totalmente concluido de 7 niveles, con sellos de clausura por parte de la Delegación Álvaro Obregón con número de expediente 081/UDVO/2016.----------

4. El proyecto ejecutado no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción.----------

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), e informar a esta Subprocuraduría el Resultado de su actuación.----------

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica de Delegación la Álvaro Obregón, concluir el procedimiento 081/UDVO/2016 y emitir la resolución administrativa, en la que en su caso,

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

ordene las sanciones procedentes, dentro de las que se encuentra la demolición de los niveles de construcción excedentes, ejecutados en el predio relacionado con los hechos denunciados, de conformidad con lo establecido en el artículo 254 fracción IV, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.----------

7. Durante los reconocimientos de hechos no se constató el derribo de arbolado.----------

8. El proyecto ejecutado no es colindante con alguna Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México.----------

9. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente, informar si dicho inmueble cuenta con Dictamen de Factibilidad de servicios.----------

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 en términos de lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, al Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica de la Delegación la Álvaro Obregón, para los efectos precisados en el apartado que antecede.----------

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

REMG/RAGT