EXPEDIENTE: PAOT-2016-2537-SOT-1015

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 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-2016-2537-SOT-1015, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de septiembre de 2016, diversas 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 el inmueble ubicado en Avenida Toluca número 393, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de septiembre de 2016. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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 y IX 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 (uso de suelo y zonificación), construcción (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: ----------

Construcción (obra nueva)

De conformidad 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, al predio Avenida Toluca número 393, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción,30% mínimo de área libre), así como HM/4/30

(Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación Sobre Vialidad para Avenida Toluca en su tramo L-M.----------

Así mismo, el inmueble relacionado con los hechos denunciados cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 35165-181GARO11, expedido en fecha 06 de agosto de 2011, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ciudad de México, en donde se le certifica la zonificación señalada en el párrafo que antecede.----------

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un cuerpo constructivo totalmente concluido, que consta de 4 niveles de altura y un semisótano.----------

Ahora bien, 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 se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número de folio: AOB-3337-2012, para la construcción de 46 viviendas, 64 cajones de estacionamiento, en 4 niveles de altura, un semisótano y un sótano, Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 370/12, Memoria Descriptiva del proyecto de la construcción, Estudio de Mecánica de Suelos, tramitado al amparo del Certificado único de Uso de Suelo con Folio 35165-181GARO11.----------

Con respecto a las documentales señaladas en el párrafo que antecede, se desprende en primera instancia de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 370/12, que el predio de mérito se ubica en zona minada, situación que lo obliga a realizar un Estudio de Mecánica de suelos, previo al otorgamiento del Registro de Manifestación de Construcción, para tales efectos se cuenta con el Estudio de Mecánica de Suelos, en la cual se determinó que de acuerdo con la exploración realizada a la máxima profundidad no se detectaron actividades o anormalidades en el subsuelo.----------

En razón de todo lo anterior, se colige que el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción número de folio: AOB-3337-2012, se adecua a la zonificación aplicable al predio de mérito, es decir HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre). ----------

En materia ambiental (derribo de arbolado y afectación de barranca).

Respecto al derribo de arbolado denunciado en el domicilio investigado, 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 el predio de no se cuenta con autorización para el derribo de arbolado.----------

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, el predio motivo de la denuncia no se encuentra colindante 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, a solicitud de esta Subprocuraduría el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que respecto del predio objeto de investigación se cuenta con el Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, con numero de oficio SACMEX- F1110/12, de fecha 25 de octubre de 2012, para 59 viviendas.----------

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 Toluca número 393, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad 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 aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción,30% mínimo de área libre), así como HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación Sobre Vialidad para Avenida Toluca en su tramo L-M.----------

2. El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 35165-181GARO11, expedido en fecha 06 de agosto de 2011, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ciudad de México, en donde se le certifica la zonificación permitida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón. ----------

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior del inmueble relacionado con los hechos denunciados se desplanta un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura y un semisótano.----------

4. El proyecto cuenta con el AOB-3337-2012, para la construcción de 46 viviendas, 64 cajones de estacionamiento, en 4 niveles de altura, un semisótano y un sótano, mismo que se adecua a la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón.---

5. El proyecto se ubica en Zona Minada, razón por la cual cuenta con Estudio de Mecánica de Suelos en el que se determina que no se detectaron actividades o anormalidades en el subsuelo, para realizar el mismo.----------

6. El proyecto ejecutado no es colindante con alguna Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México, por lo que no se ubican 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 Ambiental y Riesgo.----------

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

8. El proyecto ejecutado cuenta con cuenta con el Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, con numero de oficio SACMEX- F1110/12, de fecha 25 de octubre de 2012, expedido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.----------

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

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

REMG/RAGT