Expediente: PAOT-2016-2178-SOT-864

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 08 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-2016-2178-SOT-864, relacionado con las denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de agosto 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 el inmueble ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 1310, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de agosto 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 Calzada Desierto de los Leones número 5338, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, al que le corresponde la cuenta catastral 154_092_17.----------

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, al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5338, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/2/40** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), así como **HC/4/30 (**Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación Sobre Vialidad para Calzada Desierto de los Leones en su tramo N-O.----------

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 se realizaron trabajos de demolición, ostentando una Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Demolición número VU06/032/2016/01.----------

Así mismo, 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 la Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Demolición número VU06/032/2016/01.----------

No obstante lo anterior, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, ejecutó visita de verificación en materia de construcción con número de expediente 314/UDVO/2016, mismo que fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 7 de noviembre de 2016, en la que se determinó no imponer sanción alguna.----------

En razón de todo lo anterior, se colige que los trabajos de demolición ejecutados en el predio de mérito cuentan con la Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Demolición número VU06/032/2016/01, asi mismo no se constataron aprovechamientos distintos a los permitidos por la zonificación aplicable al predio de mérito, es decir HC/4/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre). ----------

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 mérito se cuenta con la solicitud para el derribo de 4 individuos arbóreos, sin embargo al no haber existido seguimiento al trámite no se emitió autorización alguna.----------

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, al no constatarse trabajos de construcción (obra nueva) no se ubica en el supuesto del referido artículo.----------

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 Calzada Desierto de los Leones número 5338, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), así como HC/4/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación Sobre Vialidad para Calzada Desierto de los Leones en su tramo N-O.----------

2. El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 8401-151ROJA16, expedido en fecha 17 de febrero 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/4/30). -----

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble se realizaron trabajos de demolición.----------

4. La demolición ejecutada cuenta con la Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Demolición número VU06/032/2016/01.----------

5. La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, concluyó expediente 314/UDVO/2016, relacionado con el predio de mérito mediante resolución administrativa de fecha 7 de noviembre de 2016, en la que se determinó no imponer sanción alguna.----------

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

7. No se actualiza el supuesto del artículo 4, fracción XV, de la Ley 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

REMG/RAGT