



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2649-SOT-1079

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 DIC 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2649-SOT-1079, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de junio 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, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (zonificación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Andador Presa Necaxa Mz 1 Lt 1-A, colonia El Tejocote, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de julio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y 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, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el escrito de denuncia, los hechos denunciados se ubican en Andador Presa Necaxa Mz 1 Lt 1-A, colonia El Tejocote, Alcaldía Álvaro Obregón. Sin embargo, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, aportó el Plano con número de archivo 1474 de julio de 2001, donde se identifica la Calle Presa Necaxa, así como el Lote 1-A de la Manzana 1, correspondiente a la Colonia La Presa (Sección Hornos), Delegación (actual Alcaldía) Álvaro Obregón.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Andador Presa Necaxa Mz 1 Lt 1-A, colonia El Tejocote y/o La Presa (Sección Hornos), Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 336_940_10.**



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2649-SOT-1079

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

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 la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno).

Por otra parte, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 12 de julio y 12 de agosto de 2019, se observó un inmueble preexistente de 3 niveles con fachada color azul y amarilla, en el que se identifica la nomenclatura "Mz 1 Lt 1-A", y en el que se constató una ampliación en horizontal de un nivel en etapa de obra negra, ubicada en la planta baja, con habilitación de varillas para un segundo nivel.

Posteriormente, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta.

Adicionalmente, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Earth, del cual se desprende que desde el año 2009 la zona donde se desplantó la construcción objeto de denuncia no contaba con cobertura vegetal.

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar el Plano de Alineamiento y Derechos de Vía de la zona objeto de denuncia. En respuesta, la Dirección General en comento envió copia del Plano con



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2649-SOT-1079

número de archivo 1474 de julio de 2001, donde se identifica la Calle Presa Necaxa, así como el Lote 1-A, de la Manzana 1, en el que se observa que frente al predio investigado se encuentra un como área verde, tal y como se muestra en la siguiente imagen:



Fuente: Plano con número de archivo 1474 de fecha julio de 2001.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, informar si el área donde se realizó la construcción objeto de investigación se trata de un bien del Dominio Público de la Ciudad de México, y en caso afirmativo informar el destino del mismo; sin embargo, a la fecha de emisión de la presente no se cuenta con respuesta.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si el predio objeto de denuncia cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, dicha Dirección General informó que no existe registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial ni trámite alguno.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta.

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 12 de noviembre de 2019, se observó que la construcción consistente en una ampliación horizontal de un nivel, ubicada en planta baja, continúa en obra negra; sin constatar actividades de construcción ni trabajadores.

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en Andador Presa Necaxa Mz 1 Lt 1-A, colonia El Tejocote y/o La Presa (Sección Hornos), Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 336_940_10, le aplica la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terreno); en el referido predio se realizó una ampliación en horizontal de un nivel, ubicada en la planta baja;



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2649-SOT-1079

sin embargo, estos trabajos de ampliación no contaron con registro de manifestación de construcción, en contravención a lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -

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, 85 fracción X y 89 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 Andador Necaxa Mz 1 Lt 1-A, colonia El Tejocote y/o La Presa (Sección Hornos), Alcaldía Álvaro Obregón, con cuenta catastral 336_940_10, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m² de la superficie total del terrero). -
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles, marcado con la nomenclatura "Mz 1 Lt 1-A", en el que se constató una ampliación en horizontal de un nivel en etapa de obra negra, ubicada en la planta baja. -
3. Los trabajos de construcción (ampliación) no contaron con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2649-SOT-1079

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/AOH/MAZA