**Expediente: PAOT-2018-3951-SOT-1700**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a 30 NOV 2018 ----------

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-3951-SOT-1700 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

**ANTECEDENTES**

Con fecha 19 de septiembre de 2018, 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y factibilidad de servicios en el predio ubicado en Calle Llama número 159, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de octubre de 2018. ----

Es de mencionarse que de acuerdo a las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados es Calle Llama número 158, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón.----------

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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 90 de su Reglamento. ----------

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y factibilidad de servicios, como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Aguas, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente. ----------

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

**1.-En materia de construcción (demolición y obra nueva)**

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad realizó un reconocimiento de los hechos denunciados en el predio ubicado en Calle Llama número 158, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se realizaron trabajos de demolición total de un inmueble preexistente, al interior del predio se observaron montículos de residuos

sólidos de manejo especial derivado de los trabajos realizados en el sitio. Se identificó letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial. No se observaron trabajos de construcción de obra nueva en el lugar. ----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón para el predio motivo de denuncia cuenta con Licencia de Construcción Especial número VU06/050/2017/01 folio 3143-2017 para la demolición total de 808.23 $m^2$ construidos en el lugar actualmente desocupados con vigencia del 03 de julio de 2017 al 02 de octubre de 2017.----------

En virtud de lo anterior, los trabajos de demolición que se llevaron a cabo en el inmueble ubicado en Calle Llama número 158, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, contaron con Licencia de Construcción Especial número 16/14/356/2017 folio FBJ-0745-17 para la demolición total de un inmueble en 808.23 $m^2$ construidos actualmente desocupados con vigencia del 03 de julio de 2017 al 02 de octubre de 2017. Adicionalmente, no se constataron trabajos de construcción de una obra nueva en el lugar. ----------

**2.-En materia de desarrollo urbano (zonificación)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle Llama número 158, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató que se realizaron trabajos de demolición total de un inmueble preexistente. Se identificó letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial. No se observaron trabajos de construcción de obra nueva en el lugar.----------

Al respecto, y partiendo de que la superficie total del predio motivo de denuncia, es de 1,318.00 $m^2$ de conformidad Licencia de Construcción Especial número VU06/050/2017/01 folio 3143-2017 vigente del 03 de julio de 2017 al 02 de octubre de 2017, y de la consulta realizada al SIG-SEDUVI se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente, lo cual se traduce en lo siguiente: ----------

| Superficie $m^2$ | Zonificación | Área Libre | | Desplante | | Sup. Max. Const. $m^2$ | CUS | niveles | Núm. de viviendas |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | $m^2$ | % | $m^2$ | % | | | | |
| 1,318.00 | H/2/70 | 922.60 | 70 | 395.40 | 30 | 790.80 | 0.6 | 2 | 1 |

En virtud de lo anterior, al predio ubicado en Calle Llama número 158, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente, asimismo no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación aplicable al caso, toda vez que se constató la demolición total de un inmueble preexistente. ----------

**3.- Factibilidad de Servicios.**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en Calle Llama número 158, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató que se realizaron trabajos de demolición total de un inmueble preexistente. No se observaron trabajos de construcción de obra nueva en el lugar. ----------

Al respecto, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su artículo 128 mandata que los predios ubicados en calles con redes de agua potable, de alcantarillado público y en su caso, de agua tratada,

el propietario o poseedor debe solicitar en el formato correspondiente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, por conducto de la Alcaldía, las conexiones de los servicios solicitados con dichas redes, de conformidad con lo que disponga la Ley de Aguas de la Ciudad de México y sus Reglamentos, y pagar los derechos que establezca el Código Financiero del Distrito Federal. ----------

Asimismo, en el artículo 53 fracción II del mencionado Reglamento establece que para el caso de construcciones que requieran la instalación o modificación de tomas de agua y conexión a la red de drenaje, se debe presentar la solicitud y comprobante del pago de derechos a que se refiere el artículo 128 de este Reglamento; esto para el caso de construcciones que requieran de Manifestaciones de Construcción tipos B y C. ----------

En este entendido, se considera que toda vez que los trabajos que se realizaron en el predio motivo de denuncia consisten en la demolición de un inmueble preexistente en Calle Llama número 158, los cuales se encuentran previstos en el artículo 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que no se requiere presentar el formato correspondiente a las conexiones de los servicios de agua potable y alcantarillado público ante la Alcaldía Álvaro Obregón, toda vez que no se constató algún Registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades para una obra nueva en el lugar. ----------

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 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Llama número 158, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató que se realizaron trabajos de demolición total de un inmueble preexistente, al interior del predio se observan montículos de residuos sólidos de manejo especial derivado de los trabajos realizados en el sitio. Se identificó letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial. No se observaron trabajos de construcción de obra nueva en el lugar.----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre), asimismo no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación aplicable al caso, toda vez que se constató la demolición total de un inmueble preexistente.-

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón informó que para el predio motivo de denuncia cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición número VU06/050/2017/01 folio 3143-2017 para la demolición total de 808.23 $m^2$ con vigencia del 03 de julio de 2017 al 02 de octubre de 2017.----------

4. Los trabajos que se realizaron en el predio motivo de denuncia consistentes en la demolición total de un inmueble preexistente en calle Llama número 158 se encuentran previstos en el artículo 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México por lo que no se requiere presentar el formato correspondiente a las conexiones de los servicios de agua potable y alcantarillado público ante

la Alcaldía Álvaro Obregón, toda vez que no se constató algún Registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades para una obra nueva en el lugar.----------

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. ----------

**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.----------

JELN/MBC/SRM/AMMR