



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-567-SOT-236

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 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-2017-567-SOT-236, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de marzo de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción) y en materia ambiental (polvo) por la obra que se realiza en calle Albatroces s/n, entre los número 145 y 151, colonia Lomas de Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de marzo de 2017. -----

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 las materias de construcción (obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción) y en materia ambiental (polvo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón. -----

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

1.- Construcción (obra nueva y falta de Registro de Manifestación de Construcción)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Albatroces s/n, entre los número 145 y 151, colonia Lomas de Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado por malla ciclónica, sin contar con letrero de la obra. Se observó que el predio cuenta con una pendiente descendente hasta llegar a los 10 metros bajo nivel de banquetas, observándose trabajos de construcción en etapa de preparado de terreno donde se desplanta un muro de contención en la colindancia oriente; también se constataron materiales de construcción consistentes en polines de madera, tambores, una revolvedora, varilla y costales rellenos de tierra, no se constató la emisión de polvos. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación **H 3/30/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Restringida 1





vivienda cada 300 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de la denuncia. -----

Al respecto, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, inició procedimiento administrativo número 178/UDVO/2017, de fecha 3 de abril de 2017 para el predio ubicado en calle Albatroces s/n, entre los números 145 y 151, colonia Lomas de Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, por que llevó a cabo visita de verificación administrativa el día 3 de abril de 2017 con número de expediente 178/UDVO/17, toda vez que las obras que se realizan no cuentan con Registro de Manifestación en materia de construcción (obra nueva). -----

En virtud de lo anterior, las actividades de obra en el predio ubicado en calle Albatroces s/n, entre los números 145 y 151, colonia Lomas de Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, substanciar el procedimiento del expediente 17/UDVO/17, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En materia ambiental, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Albatroces s/n, entre los números 145 y 151, colonia Lomas de Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, se constataron trabajos de construcción sin constatar emisión de polvos. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Albatroces s/n, entre los números 145 y 151, colonia Lomas de Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado por malla ciclónica, sin contar con letrero de la obra. Se observó que el predio cuenta con una pendiente descendente hasta llegar a los 10 metros bajo nivel de banquetta, observándose trabajos de construcción en etapa de preparado de terreno donde se desplanta un muro de contención en la colindancia oriente; también se constataron materiales de construcción consistentes en polines de madera, tambos, una revolvedora, varilla y costales rellenos de tierra, no se constató la emisión de polvos. -----
2. Al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación **H 3/30/R** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad Restringida: 1 vivienda cada 300 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio ubicado en calle Albatroces s/n, entre los números 145 y 151, colonia Lomas de Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, substanciar el procedimiento del expediente 17/UDVO/17, instaurando al predio ubicado en calle Albatroces s/n, entre





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-567-SOT-236

los número 145 y 151, colonia Lomas de Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que se realizan trabajos de preparación del terreno sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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: -----

RESUELVE -----

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, a la Dirección General Jurídica de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBC/GC/R



