

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 DIC 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2896-SOT-1166, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

Con fecha 1 septiembre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5886, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de octubre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracción III 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 fracción I de su Reglamento. -----

Ahora bien, mediante acuerdos de fecha 30 de octubre y 7 de noviembre de 2017, se trasladaron copias simples de las documentales consistentes en la copia simple del oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/4396/2017, de fecha 02 de mayo de 2017, y la Resolución Administrativa de fecha 30 de junio de 2017, que forman parte del expediente PAOT-2017-945-SOT-428, así como el resolución administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/14632/2014 de fecha 16 de septiembre de 2014 y la resolución administrativa de fecha 01 de marzo de 2017 que obran en el expediente PAOT-2016-IO-11-SOT-9 y acumulado PAOT-2016-1705-SOT-639, toda vez que de dichas documentales se relacionan con el inmueble investigado.-----



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 ambiental (derribo de arbolado), como son Reglamento de Construcciones y La Ley Ambiental ambos para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva).

Como ya ha sido mencionado mediante de fecha 30 de octubre y 7 de noviembre de 2017, se realizó el traslado de diversas documentales, entre las que se encuentra las resoluciones administrativas de fecha 30 de junio de 2017, que forman parte del expediente PAOT-2017-945-SOT-428, así como, la de fecha 01 de marzo de 2017 que obran en el expediente PAOT-2016-IO-11-SOT-9 y acumulado PAOT-2016-1705-SOT-639. -----

Dichos instrumentos, fueron resultado de dos investigaciones realizadas por esta Subprocuraduría en las cuales se determinó, lo siguiente: -----

- Al predio ubicado en Avenida Desierto de Los Leones número 5886, 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 día 10 de mayo de 2011, le aplica la zonificación H/3/50 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre). -----
- El predio investigado cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 71380-151ALLU14, expedido en fecha 29 de septiembre de 2014, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ciudad de México, en el que se certifica la zonificación señalada en el numeral que antecede. -----
- El predio de mérito cuenta con Licencia de Construcción especial en su modalidad de demolición folio V.U.06/035/2015/01; Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-2692-2015, para la construcción de 47 viviendas, en dos cuerpos constructivos de 7 niveles (2 sobre nivel medio de banqueta y 5 bajo nivel medio de banqueta) y 3 sótanos y 153 cajones de estacionamiento; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 71380-151ALLU14 y Autorización en materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/014632/2014. -----



- El predio de mérito se ubica en zona minada y cuenta con Estudio de Mecánica de Suelos, sin embargo el referido estudio únicamente analiza el sistema de cimentación y no contempla las cargas que se generaran en el terreno en caso de ejecutar el proyecto registrado. -----
- El proyecto registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-2692-2015, se pretende ejecutar al amparo de los beneficios de la Norma General de Ordenación Numero 2, sin que sea viable la aplicación de dicha norma debido a que el terreno no cuenta con pendiente ascendente ni descendente.-----
- El predio de mérito cuenta con Autorización en Materia de Impacto Ambiental, SEDEMA/DGRA/DEIA/014632/2014, para la ejecución del proyecto denominado "La Cañada", por encontrarse colindante con el Área de Valor Ambiental "Barranca del Moral" y consistente en dos cuerpos constructivos de 6 y 7 niveles respectivamente, de los cuales únicamente tendrán un nivel sobre nivel de banquetta, para 47 vivienda y 153 cajones de estacionamiento.-----
- Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, revocar el referido Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-2692-2015, en virtud de que el proyecto consistente en la construcción de 47 viviendas, en dos cuerpos constructivos de 7 niveles (2 sobre nivel medio de banquetta y 5 bajo nivel medio de banquetta) y 3 sótanos y 153 cajones de estacionamiento, se preséntense ejecutar al amparo de la Norma de Ordenación General número 2, misma que es inviable en razón de no reunir los requisitos establecidos en la misma.-----

Como ya había sido analizado el proyecto investigado, si bien cuenta con cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-2692-2015, en virtud de que el proyecto consistente en la construcción de 47 viviendas, en dos cuerpos constructivos de 7 niveles (2 sobre nivel medio de banquetta y 5 bajo nivel medio de banquetta) y 3 sótanos y 153 cajones de estacionamiento, de dicho instrumento se desprende que el proyecto se ejecutó al amparo de la Norma de Ordenación General número 2, misma que es inviable en razón de no reunir los requisitos establecidos en la misma. -----

En razón de lo anterior, se determinó que correspondía a la entonces Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar las acciones tendientes para revocar el referido Registro, en ese sentido se solicitó a la referida Dirección, realizar las acciones antes mencionadas. Para tales efectos, la dicha Dirección General, informó que respecto del predio investigado cuenta con el expediente 572/UDVO/17, mismo que se encontraba en valoración y calificación. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con la resolución administrativa correspondiente. -----



En razón de lo anterior, corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir el procedimiento de verificación con número de expediente 572/UDVO/17, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

2.- En materia Ambiental (derribo de arbolado).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el predio de mérito se realizaban trabajos de construcción, así mismo se observó que se realizó el retiro de diversos individuos arbóreos. -----

En razón de lo anterior, como ha sido mencionado anteriormente el proyecto que se ejecuta en el predio investigado cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/14632/2014 de fecha 16 de septiembre de 2014. -----

Para efecto de mejor proveer se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar respecto al cumplimiento de la condicionante 1.8 (VEGETACION), de la referida Autorización en Materia de Impacto Ambiental, que hace referencia a la medidas de mitigación y compensación que deberá realizar la empresa encargada de los trabajos de construcción respecto del derribo de arbolado. -----

Al respecto, la referida Dirección General informó que derivado de la condicionante 1.8, se autorizó el derribo de 19 individuos arbóreos, para lo cual se impuso como restitución económica el pago de \$145,346.00 pesos, así como, el trasplante de 80 individuos arbóreos al interior del predio. -----

Así mismo, la misma Dirección informo que el pago por el concepto de restitución económica se encuentra cumplido, tal como consta en el acuerdo administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/006276/2015 de fecha 19 de junio de 2015. -----

Adicionalmente, mediante acuerdo administrativo SEDEMA/DGRADEIA/007259/2016, de fecha 14 de julio de 2016, autorizó el derribo de 64 individuos arbóreos adicionales y el trasplante de 16 árboles, para lo cual se impuso una restitución física de 476 árboles que se realizaría en el parque Tarango y 170 restantes que se plantarían en el predio. -----

En razón de lo anterior, si bien los derribo de arbolado realizados en el predio de mérito se realizaron con autorización de la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, corresponde a esta misma vigilar el cumplimiento de las restituciones restantes, así como que los trasplantes se realicen conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----



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 Desierto de Los Leones número 5886, 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 día 10 de mayo de 2011, le aplica la zonificación H/3/50 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre).-----
2. El predio investigado cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 71380-151ALLU14, expedido en fecha 29 de septiembre de 2014, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ciudad de México, en el que se certifica la zonificación señalada en el numeral que antecede.-----
3. El predio de mérito cuenta con Licencia de Construcción especial en su modalidad de demolición folio V.U.06/035/2015/01; Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-2692-2015, para la construcción de 47 viviendas, en dos cuerpos constructivos de 7 niveles (2 sobre nivel medio de banqueta y 5 bajo nivel medio de banqueta) y 3 sótanos y 153 cajones de estacionamiento; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 71380-151ALLU14 y Autorización en materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/014632/2014. -----
4. El proyecto registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-2692-2015, se pretende ejecutar al amparo de los beneficios de la Norma General de Ordenación Numero 2, sin que sea viable la aplicación de dicha norma debido a que el terreno no cuenta con pendiente ascendente ni descendente. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir el procedimiento de verificación con número de expediente 572/UDVO/17, e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
6. De conformidad con la Autorización en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/14632/2014 de fecha 16 de septiembre de 2014 y el acuerdo



administrativo SEDEMA/DGRADEIA/007259/2016, de fecha 14 de julio de 2016, se autorizó el derribo de 83 individuos arbóreos y el trasplante de 96 individuos arbóreos. ---

7. Se ha realizado el cumplimiento de la restitución económica consistente en el pago de \$145,346.00 pesos, tal como consta en el acuerdo administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/006276/2015 de fecha 19 de junio de 2015. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, vigilar el cumplimiento de las restituciones restantes, así como que los trasplantes se realicen conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

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: -----

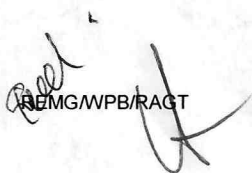
----- RESUELVE -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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.--


REMIG/WPB/PAOT



