



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

30 NOV 2021

Ciudad de México, a

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción III, 27 fracción VI, 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-2020-708-SOT-209 y acumulado PAOT-2021-501-SOT-108, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de febrero de 2020, una persona 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, 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) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5602, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2020. -----

Con fecha 25 de enero de 2021, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5602, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y se realizó el acuerdo de traslado, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I y 94 de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

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, su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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



1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta entidad, desde vía pública se observó un predio delimitado por un muro y dos accesos, mismos que se encuentran deteriorados y vandalizados, al interior se observó un camino que cuenta con vegetación por falta de mantenimiento, en el fondo del predio se constató un cuerpo constructivo en etapa de albañilería que por sus características se encuentra abandonado y vandalizado, durante las diligencias no se constató personal de obra, maquinaria ni emisiones sonoras provenientes del interior.-----

De los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2015-2061-SOT-796 y acumulado PAOT-2016-163-SOT-57, derivado de la presentación de varias denuncias ciudadanas, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 08 de marzo de 2016 y de la cual se desprende lo siguiente:-----

- (...) 6. De acuerdo con los datos de la memoria descriptiva del proyecto, se desprende que la observada se desplantaría en una superficie de 1196.25 m², arrojando un volumen de construcción de 17943.75 m³, por lo que se ubicaría en el supuesto de contar con Registro de Manifestación de Construcción Tipo C y Dictamen de Impacto Urbano, y es el caso que tramitaron ante las autoridades competentes, consecuentemente, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación en el Álvaro Obregón, substanciar el procedimiento con número de expediente 163/UDVO/15, e imponer las sanciones procedente, dentro de las que se encuentra la demolición de los niveles de construcción excedentes ejecutados en el predio relacionado con los hechos denunciados; e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----
7. Derivado de las condiciones constatadas en la parte posterior del predio relacionado con los hechos denunciados, mismo que colinda con la barranca denominada El Moral, se observó que el elemento constructivo tiene la cimentación expuesta, sin observarse talud de contención, por lo que corresponde a la Dirección General De Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Delegación Álvaro Obregón, realizar evaluación de riesgo respecto de los trabajos que se ejecutan en el predio de mérito informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----
8. Corresponde a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, constituirse en la Comisión Dictaminadora de Sanciones y a través del Secretario Técnico, iniciar procedimiento Administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-0531, e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan.-----
9. El proyecto de mérito colinda con el Área de Valor Ambiental con la categoría de Barranca denominada "Barranca del Moral", ubicada en la Delegación Álvaro Obregón, publicada en el Decreto de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 28 de noviembre de 20212, por lo que de conformidad con el artículo 46 fracción IV, incisos a) y c), de Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en relación con el artículo 6, inciso D) fracción I y II de4l Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, por lo que previamente a la ejecución de los trabajos de construcción, debió contar con autorización de impacto ambiental.-----
10. El proyecto cuenta con la autorización por parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, para el derribo de 11 individuos arbóreos de diversas especies, y como medida de restitución, la entrega de 6400 plantas, sin embargo de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta



Subprocuraduría, del sobrevuelo del dron, así como del dictamen PAOT-2016-095-DEDPOT-050, de fecha 24 de febrero de 2016, y derivado del análisis multitemporal en la herramienta GOOGLE EARTH, se desprende que dentro del predio, sobre el tramo colindante con la "Barranca del Moral", se encontraban varios individuos arbóreos, es decir, se llevó a cabo el retiro de arbolado en una superficie aproximada de 2,189.56 m², que no corresponden con los 11 individuos autorizados.-----

11. Debido a la ejecución de los trabajos de excavación al interior del predio investigado, **se ha afectado el polígono del Área de Valor Ambiental de "La Barranca del Moral"** en una superficie de **1,751.22 m²**, y debido al depósito de un volumen aproximado de **983.66 m³** de tierra, sobre la superficie del terreno de **1,335.69 m²** se han afectado diversos individuos arbóreos. (...).-----

El expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 08 de marzo de 2016, dentro del expediente PAOT-2015-2061-SOT-796 y acumulado PAOT-2016-163-SOT-57, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/1442_RESOL.PDF; o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad.-----

Ahora bien, tomando en consideración que del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5602, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón se observó deterioro propio de la falta de mantenimiento en el cuerpo constructivo, por lo que se podría representar riesgo para las personas y sus bienes. En este sentido, para efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo instrumentar evaluación de riesgo en el predio objeto de denuncia, así como determinar, de ser el caso, las medidas de seguridad pertinentes a efecto de evitar el riesgo a las personas y sus bienes, por lo que en términos del artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México se realizará el seguimiento a esta solicitud en el expediente PAOT-2015-2061-SOT-796 y acumulado PAOT-2016-163-SOT-57.-----

El estudio de los hechos investigados, 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. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta entidad en el predio objeto de investigación, desde vía pública se observó un predio delimitado por un muro y dos accesos, mismos que se encuentran deteriorados y vandalizados, al interior se observó un cuerpo constructivo que por sus características se encuentra abandonado y vandalizado, durante las diligencias no se constató personal de obra, maquinaria ni emisiones sonoras provenientes del interior.-----
2. Se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la resolución administrativa de fecha 08 de marzo de 2016 del expediente PAOT-2015-2061-SOT-796 y acumulado PAOT-2020-708-SOT-209, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2020-708-SOT-209
y acumulado PAOT-2021-501-SOT-108**

Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

3. Corresponde a la Dirección General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo, instrumentar evaluación de riesgo en el predio objeto de denuncia, así como determinar, de ser el caso, las medidas de seguridad pertinentes a efecto de evitar el riesgo a las personas y sus bienes colindantes, lo anterior en términos del artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se realizará el seguimiento a esta gestión en el expediente PAOT-2015-2061-SOT-796 y acumulado PAOT-2016-163-SOT-57.-----

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciadas, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/AAC