



Expediente PAOT-2022-3074-SOT-777

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2023**

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, V, VI, VIII y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, IV, V 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-2022-3074-SOT-777, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de junio de 2022, 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 e impacto), ambiental (impacto) y construcción (obra nueva) por las actividades que se realizan en los predios ubicados en Avenida Revolución números 1364 y 1366 y calle Juventino Rosas números 6 y 8, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2022.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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 VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, 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 85 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 e impacto), ambiental (impacto) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y 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 e impacto), ambiental (impacto) y construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Avenida Revolución números 1364 y 1366 y calle Juventino Rosas números 6 y 8, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio baldío delimitado con tapiales metálicos los cuales contenían publicidad del proyecto y letrero con los datos de la cedula de publicitación vecinal para la licencia especial de fusión sin que se constataran trabajos de construcción.-----

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad mediante oficio SEDUVI/DGPU/2786/2022 la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no localizó antecedente alguno de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para el predio motivo de denuncia.-----

Asimismo, mediante oficio CDMX/AAO/DGOU/2477/2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informo que únicamente cuenta con las Constancias de Alineamientos y Número Oficial para los predios identificados como Avenida Revolución número 1364 y 1366 y calle Juventino Rosas número 6 y 8 quedando de la siguiente manera.-----

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 3968-2020 con una superficie del predio de 444 m² para el predio identificado en Avenida Revolución número 1364.-----



Expediente PAOT-2022-3074-SOT-777

- o Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 3965-2020 con una superficie del predio de 96.88 m² para el predio identificado en Avenida Revolución número 1366.
- o Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 0113-2021 con una superficie del predio de 111.42 m² para el predio identificado en calle Juventino Rosas número 6.
- o Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 0114-2021 con una superficie del predio de 120.05 m² para el predio identificado en calle Juventino Rosas número 8.

En este sentido, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/60/R (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 60% de área libre y densidad regular con 1 vivienda cada 500 m² de terreno); y HM/15/20/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% de área libre y densidad z lo que defina el proyecto) que le concede la Norma de Ordenación por vialidad sobre Avenida Revolución tramo V-E de Barranca del Muerto a Rey Cuauhtémoc-Río Chico.

Al respecto, de lo constatado en el reconocimiento de hechos se presume la fusión de los predios anteriormente señalado para quedar con número oficial Avenida Revolución número 1364, y de las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial folios 3968-2020, folio 3965-2020, folio 0113-2021 y folio 0114-2021 la superficie del predio es 772.35 m², por lo que de conformidad con la Norma General número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)" se tiene lo siguiente:

Zonificación	Superficie del predio	Área Libre	Desplante	Superficie máxima de construcción	Niveles	Viviendas
H/2/60	772.35 m ²	463.41 m ² (60%)	308.94 m ² (40%)	617.88 m ²	2	1
HM/15/20	772.35 m ²	154.47 m ² (20%)	617.88 m ² (80%)	9,268.20 m ²	15	lo que defina el proyecto

De lo anterior se desprende que en caso de iniciar trabajos de obra nueva esta deberá apegarse a las densidades e intensidades previstas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

Por otra parte, mediante oficio DGEIRA/SAJAOC-SUB/0089/2022, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó no contar con antecedente alguno en materia de impacto ambiental para los predios motivos de denuncia.

En conclusión, se constató un predio delimitado con tapiales con publicidad del proyecto y letrero con los datos de la cédula de publicitación vecinal para la licencia especial de fusión; sin embargo, no se constataron trabajos de construcción de obra nueva en los predios motivo de denuncia, por lo que esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de construcción, impactos ni zonificación.

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en los predios ubicados en Avenida Revolución números 1364 y 1366 y calle Juventino Rosas números 6 y 8, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio baldío delimitado con tapiales metálicos los cuales contenían publicidad del proyecto y letrero con los datos de la cédula de publicitación vecinal para la licencia especial de fusión sin que se constataran trabajos de construcción.



Expediente PAOT-2022-3074-SOT-777

2. De las Constancias de Alineamiento y/o Número Oficial que obran en el expediente se presume una superficie total del predio fusionado de 772.35 m² por lo que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de investigación le corresponden las zonificaciones H/2/60/R (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 60% de área libre y densidad regular 1 vivienda cada 500 m² de terreno); y HM/15/20/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% de área libre y densidad z lo que defina el proyecto).-----
3. La Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no cuenta con antecedente alguno de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.-----
4. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes en materia de impacto ambiental para los predios motivos de denuncia.-----
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, cuenta con Constancias de Alineamientos y Número Oficial para los predio identificados como Avenida Revolución número 1364 y 1366 y para la calle Juventino Rosas número 6 y 8.-----
6. Esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de zonificación, construcción e impacto, toda vez que no se ejecutan actividades de construcción.-----

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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

CUARTO.- 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.-----

IGP/RMGG/AMMR