



EXPEDIENTE: PAOT-2019-792-SOT-328

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 ABR 2019**

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-792-SOT-328, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de febrero de 2019, 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, ejerciendo 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: niveles) y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Avenida Manuel Gutiérrez Zamora número 19, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 8 de marzo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 85 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.

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: niveles) y construcción (obra nueva).

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en Avenida Manuel Gutiérrez Zamora número 19, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/3/50/MB*** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno). Asimismo le aplica la zonificación **HC/4/40/A** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Alta: 1 vivienda por cada 33.00 m² de la superficie total del terreno), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para la Avenida Manuel Gutiérrez Zamora, Tramo A'-B' de: Alfonso Caso Andrade a: Calzada de los Leones.

Ahora bien, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Procuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales, en cuyo interior se realizaban actividades de demolición con maquinaria, asimismo se observaron 2 letreros, de los cuales uno exhibía datos de Licencia de Construcción Especial para Demolición número 06/001/2019/01, folio 8405-2018, mientras que otro advertía un proyecto de 57 viviendas en 8 niveles.

En razón de lo anterior, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra; al respecto, una persona quien se ostentó como apoderado legal de los copropietarios del inmueble objeto denuncia mediante escrito recibido en esta Entidad el día 15 de marzo de 2019, realizó entre otras las siguientes manifestaciones: "(...) no se están llevando a cabo trabajos de construcción por lo que no se ha realizado ningún registro de manifestación (...)", asimismo proporcionó como medio de prueba copia simple de las siguientes



EXPEDIENTE: PAOT-2019-792-SOT-328

documentales: Licencia de Construcción Especial para Demolición número 06/001/2019/01, folio 8405-2018, con vigencia del 9 de enero al 8 de abril de 2019, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0013-2018, de fecha 17 de enero de 2018, proyecto de protección a colindancias, Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 02638/18 de fecha 1 de marzo de 2018.

Es importante resaltar que la existencia de dichas documentales, fueron corroboradas por esta Subprocuraduría con la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, las cuales coinciden en todas sus partes, asimismo informó que el predio de mérito **no cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción**.

En conclusión respecto a las materias investigadas, derivado de los reconocimientos de hechos, así como de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón y lo manifestado por la persona denunciada, **en el predio de mérito se realizan únicamente trabajos de demolición, los cuales cuentan con la Licencia de Construcción Especial número 06/001/2019/01; hasta el momento de la emisión del presente instrumento, no se cuenta con proyecto de construcción ni trámite para su ejecución, por lo que no se advierten incumplimientos a la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, al Programa de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón y al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.**

Cabe señalar que del 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de obra nueva en el predio objeto de investigación; los trabajos que se ejecutan corresponden a demolición y cuentan con Licencia de Construcción Especial para Demolición número 06/001/2019/01.

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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/GP/JEGG