



CDMX
GOBIERNO DE MÉXICO
190 años

Expediente: PAOT-2015-1804-SOT-676

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 2015

La Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1804-sot-676, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha diecisiete de junio de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución que "(...) En este terreno con uso autorizado Habitacional y dos 2 niveles máximos de altura de acuerdo a la página ciudad MX de SEDUVI se erige (...) un edificio (sic) actualmente en obra negra que alcanza 10 niveles (...)", en el predio ubicado en calle Gut y Cárdenas, número 113, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha nueve de julio de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en calle Gut y Cárdenas, número 113, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el diez de julio de dos mil quince, mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo de fecha nueve de julio de dos mil quince, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada: -----

Reconocimiento de hechos de fecha trece de julio de dos mil quince: "(...) ubicados desde la vía pública de Gut y Cárdenas número 113 se observa una construcción en proceso de un edificio de Planta Baja, con ocho niveles y dos niveles al fondo, con un total de once niveles al momento (...) Dicha construcción cuenta con letrero con los datos de la obra siendo las siguientes: "Proyecto: Edificio de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Cp. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, México, D.F.

paot.mx
T. 5255 0783, ext. 13011 y 13012



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Expediente: PAOT-2015-1804-SOT-676

departamentos, Domicilio: Av. Revolución no. 1405, Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón; Manifestación de obra No. AOB-5450-2013, vigencia 10 diciembre 2013 al 10 Diciembre 2016". Asimismo cuenta con letrero con los datos de la demolición total (...) Posteriormente nos ubicamos en Avenida Revolución número 1400. En donde se observan tapias de maderas con lonas que anuncian la venta de departamentos (...) se observan trabajos de excavación y construcción de lo que presumiblemente serán dos torres. La primera se observa en la parte posterior (predio con frente a la calle Guty Cárdenas) y cuenta con un semisótano y once niveles, con varilla para otro nivel. En frente del predio del lado derecho se observan actividades de construcción consistentes en el armado de varilla de lo que será un segundo nivel (...) se observa letrero con los datos de la obra: Manifestación de Construcción tipo "B" no. AOB-5450-2013 vigencia del 10 diciembre 2013 al 10 dic. 2016 (...). -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Al respecto, los hechos objeto de la denuncia se encuentran relacionados con la resolución administrativa del expediente PAOT-2014-145-SOT-73 y acumulado PAOT-2014-1826-SOT-807, respecto a la construcción ubicada en calle Guty Cárdenas, número 113, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, concluido mediante resolución administrativa de fecha veintisiete de octubre de dos mil catorce. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: -----

La construcción objeto de la denuncia, se relaciona con la investigación del expediente PAOT-2014-145-SOT-73 y acumulado PAOT-2014-1826-SOT-807, en el cual se emitió resolución administrativa de fecha veintisiete de octubre de dos mil catorce, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

- Los predios de referencia cuentan con Licencia de Fusión de Predios con folio F/002/2013 de fecha de expedición del ocho de febrero de dos mil trece, la cual contraviene la Norma de Ordenación Particular, apartado de "Vialidades inter delegacionales" en la Avenida Revolución del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, por contar con un



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5.
Car. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, México, D.F.
www.paot.mx
T. 5245-3753 ext. 13011 y 13012



Expediente: PAOT-2015-1804-SOT-676

frente menor a los 40 metros permitidos en esa Norma. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informar el resultado de las acciones solicitadas por esta Subprocuraduría, respecto a la Licencia de Fusión de Predios con folio F/002/2013. -----

- Los predios de referencia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de 4962-151LUOL13 de fecha de expedición del primero de marzo de dos mil trece, el cual aplica al predio de Guty Cárdenas, número 113 la zonificación HM 15/20/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles, 20% de área libre) de la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Avenida Revolución, mientras que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, refiere que cada predio fusionado mantendrá la zonificación aplicable. De igual forma, el predio de referencia cuenta con el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/11144/2014 DGAU.14/DEIU/032/2014 de fecha dos de junio de dos mil catorce, que autoriza la construcción de un conjunto de usos mixtos para oficinas y 87 viviendas en tres torres de quince niveles, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de 4962-151LUOL13. Al respecto, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar el resultado de las acciones solicitadas por esta Subprocuraduría, respecto al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 4962-151LUOL13 y Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/11144/2014 DGAU.14/DEIU/032/2014. -----
- De igual forma, toda vez que se constató la existencia de sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, corresponde a la Coordinación Jurídica de ese Instituto informar el resultado del procedimiento INVEADF/DUYUS/2195/2014. -----
- Los predios de referencia cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" con folio AOB-5450-2013 con vigencia del diez de diciembre de dos mil trece al diez de diciembre de dos mil dieciséis, sin embargo, al otorgarse en base a la Licencia de Fusión de Predios con folio F/002/2013 de fecha de expedición del ocho de febrero de dos mil trece y al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de 4962-151LUOL13, los cuales al infringir el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, contravienen el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Por tal motivo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informar el resultado de las acciones solicitadas por esta Subprocuraduría, respecto al Registro de Manifestación de Construcción AOB-5450-2013. -----
- Mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/793/2014 la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón informó que autorizó el derribo de 17 árboles,





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Expediente: PAOT-2015-1804-SOT-676

solicitando como restitución 170 árboles (42 magnolias, 42 ahuehuetes, 42 acacias azules y 43 cedro limón), los cuales fueron entregados en el vivero de la Delegación con el vale número 13 con número de folio 106108/2014. -----
(..)".

Asimismo, en seguimiento a la resolución de fecha veintisiete de octubre de dos mil catorce, esta Subprocuraduría cuenta, entre otros, con los siguientes oficios: -----

- a. SEDUVI/DGAJ/4660/2014 de fecha doce de noviembre de dos mil catorce, mediante el cual la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal solicitó copias certificadas del expediente, petición que fue atendida. -----
- b. INVEADF/CJ/DC/1410/2014 de fecha seis de noviembre de dos mil catorce, mediante el cual la Dirección Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que el veintitrés de septiembre de dos mil catorce emitió resolución administrativa en la que no impuso sanción por lo que hace a la superficie de construcción y área libre, poniendo fin al procedimiento por imposibilidad material por lo que respecta al uso de suelo, número de niveles y dictamen de impacto urbano. -----
- c. DAO/DGODU/2695/14 de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce, mediante el cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó que la Licencia de Fusión se emitió con apego al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón. -----
- d. PAOT-500-278-2015 de fecha primero de junio de dos mil quince, mediante el cual la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad informa del juicio de lesividad II-27504/2015 que se sustancia en el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. -----

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 del Distrito Federal. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 2.
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paotmex
T: 5265 0750 ext. 13011 y 13012



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Expediente: PAOT-2015-1804-SOT-676

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y hágase de conocimiento que la resolución en comento, con número de expediente PAOT-2014-145-SOT-73 y acumulado, por tratarse de información pública, puede ser consultada en la dirección electrónica http://www.paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/5157_RESOL_SOT_73_ACUM_SOT_807.PDF.

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

C.c.p. Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento, Mediante correo electrónico.

JEL/MAC/EBP



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col Roma Norte, Del Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 12011 y 12012