



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **23 JUL 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 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-2019-1643-SOT-702, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 03 de mayo de 2019, varias personas 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, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), fusión de predios, construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de barranca y derribo de arbolado), por las actividades de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 4392, Colonia Lomas de los Ángeles Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de mayo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en las materias de urbano (zonificación), fusión de predios, construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de barranca y derribo de arbolado); Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y La Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México. -----

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), construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio investigado, le corresponde la zonificación H/3/30/R (300) (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% de área libre, una vivienda cada 300 m<sup>2</sup> de terreno). -----



Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura totalmente construido, no se constataron trabajos de construcción. -----

No obstante lo anterior a efecto de mejor proveer se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si respecto del predio investigado se cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto la referida Dirección General informó que después de realizar una búsqueda en sus archivos no se encontró antecedente alguno. -----

De todo lo anterior, se desprende que el cuerpo constructivo de 2 niveles totalmente ejecutado se adecua a la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, es decir H/3/30/R (300) (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% de área libre, una vivienda cada 300 m<sup>2</sup> de terreno, aunado a que al momento de la emisión del presente instrumento no se ejecutan trabajos de construcción. -----

## 2.- En materia ambiental (afectación de barranca y derribo de arbolado).

Por lo que respecta a la materia ambiental de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, el predio investigado no es colindante con un Área de Valor Ambiental, ni con un área con características de Barranca, así mismo no se constató del derribo de arbolado. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio investigado, al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 4392, Colonia Lomas de los Ángeles Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación le corresponde la zonificación H/3/30/R (300) (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% de área libre, una vivienda cada 300 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. Durante el reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 4392, Colonia Lomas de los Ángeles Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón, existe un inmueble de 2 niveles de altura totalmente construido, no se constataron trabajos de construcción. -----
3. El cuerpo constructivo de 2 niveles que se desplanta en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 4392, Colonia Lomas de los Ángeles Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón, se adecua a la zonificación señalada en el numeral que antecede. -----



4. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, el predio investigado no es colindante con un Área de Valor Ambiental, ni con un área con características de Barranca, así mismo no se constató del derribo de arbolado. -----

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 las personas denunciantes, 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. -----

JAN/C/WPB/RAGT