



Expediente: PAOT-2019-343-SOT-138

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

01 AGO 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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXIII y 96 primer párrafo del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, 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-2019-343-SOT-138 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de enero 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, 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), impacto urbano, construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios por los trabajos que se realizan en Avenida Vasco de Quiroga número 1401, colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de enero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación 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, 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 en las materias de desarrollo urbano (zonificación), impacto urbano, construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra ambas, el Reglamento de Construcciones todos 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), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios.

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio investigado le corresponden las siguientes zonificaciones: **AV Áreas Verdes, E/2/30 (Equipamiento Público y Privado, 2 niveles, 30% de área libre), E/3/30 (Equipamiento Público y Privado, 3 niveles, 30% de área libre), H/3/30/R (Habitacional, 3 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda por cada 300m² de terreno), HC/3/30/B (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad "B" Baja: 1 vivienda cada 1000m² de terreno)**



Expediente: PAOT-2019-343-SOT-138

terreno), **H/5/30/M (Habitacional**, 5 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad "M" Media: una vivienda por cada 50m² de terreno), **I/2/60 (Industria**, 2 niveles, 60% mínimo de área libre). -----

Ahora bien a solicitud de esta unidad administrativa, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que emitió Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso de Suelo o de las Normas Generales de Ordenación, con folio 63147-301RCRAL17, SEDUVI/CGDAU/DGDU/1020/2017, de fecha 18 de septiembre de 2017, en el que se determinó que el predio de investigación está considerado como Corredor Urbano Estratégico toda vez que cuenta con un frente hacia Avenida Constituyentes; por lo que se encuentra sujeto a presentar Plan Maestro. -----

Por su parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que para el predio investigado no cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción.

Lo anterior, se robustece con el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en donde constato que el predio es ocupado por las instalaciones del Campo Militar número 1-F, sin embargo no se constataron actividades de preparación de terreno o alguna actividad constructiva en el mismo. -----

De lo antes expuesto, toda vez que no se constataron actividades constructivas en el predio ubicado en venida Vasco de Quiroga número 1401, colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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 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. Al predio ubicado en Vasco de Quiroga número 1401, colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponden las zonificaciones: **AV Áreas Verdes**, **E/2/30 (Equipamiento Público y Privado**, 2 niveles, 30% de área libre), **E/3/30 (Equipamiento Público y Privado**, 3 niveles, 30% de área libre), **H/3/30/R (Habitacional**, 3 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda por cada 300m² de terreno), **HC/3/30/B (Habitacional con comercio en Planta Baja**, 3 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad "B" Baja: 1 vivienda cada 1000m² de terreno), **H/5/30/M (Habitacional**, 5 niveles, 30% mínimo de área libre, densidad "M" Media: una vivienda por cada 50m² de terreno), **I/2/60 (Industria**, 2 niveles, 60% mínimo de área libre). -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron actividades constructivas, por lo que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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. -----



Expediente: PAOT-2019-343-SOT-138

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 la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.

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.

JANC/RAGT/MAZA