



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 ENE 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 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-2017-2451-SOT-1003, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 1 de agosto de 2017, una 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), por la construcción que se realiza en Calzada Desierto de los Leones número 6060, Colonia Lomas de la Era, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 7 de agosto de 2017. -----

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, 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. -----

Ahora bien, mediante acuerdo de fecha 7 de agosto de 2017, se trasladaron copias simples de las documentales consistentes en la copia simple de la resolución administrativa de fecha 24 de noviembre de 2016; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 1853-151MARO14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 25 de febrero de 2014; Registro de Manifestación de Construcción AOC-183-2015, vigente del 19 de enero de 2015 al 19 de enero de 2018; Dictamen de Impacto Urbano Positivo otorgado mediante oficio SEDUVI/DGAU/6930/2014, de fecha 07 de abril de 2014; Autorización en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/011857/2014, de fecha 07 de noviembre de 2014; oficio número BOO.R01.04.02.01.-0192, de fecha 28 de enero de 2008, emitido por el Organismo de Cuenca de Aguas del Valle de México de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que obran en el expediente PAOT-2015-2135-SOT-830, toda vez que de dichas documentales se relacionan con el inmueble investigado. -----

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) y construcción como son: Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el



Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, La Ley Ambiental para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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) y construcción (obra nueva).

Como ya ha sido mencionado mediante acuerdo de fecha 7 de agosto de 2017, se trasladaron copias simples de las documentales consistentes en la copia simple de la resolución administrativa de fecha 24 de noviembre de 2016; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 1853-151MARO14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 25 de febrero de 2014; Registro de Manifestación de Construcción AOC-183-2015, vigente del 19 de enero de 2015 al 19 de enero de 2018; Dictamen de Impacto Urbano Positivo otorgado mediante oficio SEDUVI/DGAU/6930/2014, de fecha 07 de abril de 2014; Autorización en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/011857/2014, de fecha 07 de noviembre de 2014; oficio número BOO.R01.04.02.01.-0192, de fecha 28 de enero de 2008, emitido por el Organismo de Cuenca de Aguas del Valle de México de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que obran en el expediente PAOT-2015-2135-SOT-830. -----

De dichas documentales se desprende, que el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 6060, es resultado de la fusión de los predios ubicados en Calzada al Desierto de los Leones números 6010, 6060 y la Calle Luis Echeverría número 20, Colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, para los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha 25 de febrero de 2014, emitió el Dictamen por el que se aprueba la constitución de un Polígono de Actuación mediante el sistema de actuación privado, en el que se propone la relocalización de usos del suelo para la construcción de ocho cuerpos de 18 niveles, siete cuerpos de 5 niveles, dos cuerpos de 4 niveles, un cuerpo de 3 niveles, cinco cuerpos de 2 niveles y 3 cuerpos de un nivel de altura, con una superficie máxima de construcción de 96, 592.46 m². -----

Así mismo, el predio investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 1853-151MARO14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 25 de febrero de 2014, en el que se asienta la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado señalado en el párrafo que antecede. -----

Por otro lado, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda de mampostería de piedra y al interior actividades de obra, consistentes en la excavación y preparación de terreno, así mismo no se constató el derribo de arbolado. -----

Por otro lado a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que el proyecto a ejecutarse cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción AOC-183-2015, vigente del 19 de enero de 2015 al 19 de enero de 2018, para la construcción de 68 viviendas, 3 sótanos de estacionamiento y 18 niveles sobre nivel de banquetta, lo que corresponde a la primera etapa del proyecto que fue autorizado en el polígono de actuación. -----

Así mismo, el proyecto de mérito cuenta con Dictamen de Impacto Urbano Positivo otorgado mediante oficio SEDUVI/DGAU/6930/2014, de fecha 07 de abril de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo



Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el proyecto establecido en el polígono de actuación, para 346 departamentos, en 96, 579.35 m² de construcción sobre nivel de banqueta. -----

Aunado lo anterior, el proyecto de mérito cuenta con Autorización en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/011857/2014, de fecha 07 de noviembre de 2014, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para la construcción de 68 viviendas en 18 niveles sobre nivel de banqueta.-----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción AOC-183-2015, así como informar si se ha realizado la prórroga del mismo. -----

Por otra, parte corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si se ha emitido una autorización en Materia de Impacto Ambiental distinta a la SEDEMA/DGRA/DEIA/011857/2014, de fecha 07 de noviembre de 2014. -----

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. El predio investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 1853-151MARO14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 25 de febrero de 2014, en el que se asienta el Dictamen por el que se aprueba la constitución de un Polígono de Actuación mediante el sistema de actuación privado en el que se propone la relocalización de usos del suelo, para la construcción de ocho cuerpos de 18 niveles, siete cuerpos de 5 niveles, dos cuerpos de 4 niveles, un cuerpo de 3 niveles, cinco cuerpos de 2 niveles y 3 cuerpos de un nivel de altura, con una superficie máxima de construcción de 96, 592.46 m². -----
2. El predio de mérito cuenta con el Dictamen de Impacto Urbano Positivo otorgado mediante oficio SEDUVI/DGAU/6930/2014, de fecha 07 de abril de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el proyecto establecido en el polígono de actuación, para 346 departamentos, en 96, 579.35 m² de construcción sobre nivel de banqueta y el, para la construcción de 68 viviendas en 18 niveles sobre nivel de banqueta. -----
3. El proyecto ejecutado cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción AOC-183-2015, vigente del 19 de enero de 2015 al 19 de enero de 2018 y Autorización en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/011857/2014, de fecha 07 de noviembre de 2014, emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ambos que corresponden a la primera etapa para la construcción de 68 viviendas, 3 sótanos de estacionamiento en 18 niveles sobre nivel de banqueta. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2451-SOT-1003

4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción AOC-183-2015, así como informar si se ha realizado la prórroga del mismo. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si se ha emitido una autorización en Materia de Impacto Ambiental distinta a la SEDEMA/DGRA/DEIA/011857/2014, de fecha 07 de noviembre de 2014. -----

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, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón y a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

REMIG/WPB/RAGT