



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 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-2019-794-SOT-330, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de febrero 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), 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 5969, Colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 13 de marzo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó: 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.

Ahora bien, mediante acuerdo de fecha 15 de marzo de 2019, se trasladaron copias simples de la documental consistente en la resolución administrativa de fecha 16 de marzo de 2017, que obra en el expediente PAOT-2016-2545-SOT-1023, toda vez que dicha documental se relaciona 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), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de barranca y derribo de arbolado): 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).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, actualmente al



EXPEDIENTE: PAOT-2019-794-SOT-330

predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5338, Colonia Pueblo Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón, le aplica la zonificación **H/2/70/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de la superficie total del terreno). -----

Como ya ha sido mencionado, mediante acuerdo de fecha 15 de marzo de 2019, se trasladaron copias simples de las documentales consistentes en la copia simple de la resolución administrativa de fecha 16 de marzo de 2017, que obra en el expediente PAOT-2016-2545-SOT-1023. -----

De dicha documental se desprende, que durante la investigación realizada el predio investigado contó con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número de folio: AOB-2075-2012, para la construcción de 8 viviendas en 2 niveles, tramitado al amparo del Certificado único de Uso de Suelo con número de folio 14697-181AVEN11, expedido el 3 de agosto de 2011, instrumento en el cual se certifica que al predio investigado le aplica la zonificación H2/50 (Habitacional 2 niveles máximo de altura y 50% mínimo de área libre) de acuerdo con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, versión 1997, mismo que le era aplicable al momento de registrar la referida Manifestación de Construcción. Es importante señalar que en su momento esta Entidad determinó que dicho Registro de Manifestación de Construcción, no se encontraba vigente. -----

Para tales efectos, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que respecto Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número de folio: AOB-2075-2012, de fecha 13 de abril de 2012, se cuenta con la prorrogas número de folio 1419-2015 de fecha 20 de marzo de 2015 y 2079-2018 ingresada el 12 de abril de 2018. -----

Lo anterior, cobra relevancia en razón de que en el caso particular, se ejercieron los derechos del Certificado único de Uso de Suelo con número de folio 14697-181AVEN11, expedido el 3 de agosto de 2011, pues el mismo sirvió como documento base para tramitar el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número de folio: AOB-2075-2012, de fecha 13 de abril de 2012 y su sucesivas prórrogas, para la construcción de 8 viviendas en 2 niveles sobre nivel de banqueta, superficie de desplante de 445. m², área libre de 445 m² (50 %). -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio investigado no se realizan trabajos de construcción. -----

Por lo que del análisis de las documentales antes referidas, se concluye que el proyecto registrado en la Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número de folio: AOB-2075-2012, para la construcción de 8 viviendas en 2 niveles, se adecua a la zonificación establecida en el Certificado único de Uso de Suelo con número de folio 14697-181AVEN11, expedido el 3 de agosto de 2011, instrumento en el cual se certifica que al predio investigado le aplica la zonificación H2/50 (Habitacional 2 niveles máximo de altura y 50% mínimo de área libre) de acuerdo con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, versión 1997. -----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número de folio: AOB-2075-2012 y posteriores prorrogas, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B



inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.

2.- En materia Ambiental (derribo de arbolado y afectación de barranca) y factibilidad de servicios.

De acuerdo con el Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, el predio investigado no colinda con ninguna AV, (Área Verde), así mismo no es colindante con ninguna Barranca.

Aunado a lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató derribo de arbolado.

Ahora bien, de la resolución administrativa de fecha 16 de marzo de 2017, que obra en el expediente PAOT-2016-2545-SOT-1023, trasladada mediante acuerdo de fecha 15 de marzo de 2019, se desprende que la Dirección General de Servicio Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, informó que para el predio de mérito se cuenta la Autorización para derribo de arbolado con numero de oficio DAO/DGSU/DPCM/A/961/2012, de la que se desprende que se autorizó el derribo de 41 individuos arbóreos, para lo cual se impuso como medida de restitución 2460 arbustos de diversas especies, tal como establece el comprobante de restitución número de folio 9380/2012.

Por otro lado, como ha sido señalado con anterioridad, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron trabajos de construcción (obra nueva), por lo que en consecuencia no se requiere contar con Dictamen de Factibilidad de Servicios.

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 ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5969, Colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, cuenta con el Certificado único de Uso de Suelo con número de folio 14697-181AVEN11, expedido el 3 de agosto de 2011, instrumento en el cual se certifica que al predio investigado le aplica la zonificación H2/50 (Habitacional 2 niveles máximo de altura y 50% mínimo de área libre) de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, versión 1997, mismo que fue ejercido para el trámite del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, número de folio AOB-2075-2012, para la construcción de 8 viviendas en 2 niveles y posteriores prórrogas, por lo que el mismo se adecua a la zonificación que en su momento le correspondía al predio investigado.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción en el sitio investigado.
3. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la



EXPEDIENTE: PAOT-2019-794-SOT-330

Autorización de Uso y Ocupación, que lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B, número de folio: AOB-2075-2012 y posteriores prórrogas, corresponda con lo ejecutado. -----

4. El proyecto ejecutado no es colindante con algún Área de Valor Ambiental de la Ciudad de México, por lo que no se ubica en el supuesto de contar con Autorización en Materia de Impacto Ambiental, en términos de lo establecido en el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.-----
5. Durante el reconcomiendo de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató derribo de arbolado, sin embargo para el predio de mérito la Dirección General de Servicio Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, cuenta la Autorización para derribo de arbolado con número de oficio DAO/DGSU/DPCMA/A/961/2012, de la que se desprende que se autorizó el derribo de 41 individuos arbóreos, para lo cual se impuso como medida de restitución 2,460 arbustos de diversas especies, como se establece en el comprobante de restitución número de folio 9380/2012. -----
6. Al no constatarse trabajos de construcción (obra nueva), no se requiere contar con Dictamen de Factibilidad de Servicios. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

R E S U E L V E

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. -----

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

JELN/RAGT