



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **05 NOV 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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, 51 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento, 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-2019-805-SOT-341, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de febrero de 2019, diversas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de barranca y derribo de arbolado), en el predio ubicado en Calle Cerrada Toluca número 39, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de marzo de 2019.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado y afectación de barranca) y factibilidad de servicios, como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Aguas, la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, todos para la ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.

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, al predio ubicado en Calle Cerrada Toluca número 39, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, le aplica la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de la superficie total del terreno).

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción en el sitio investigado, al interior únicamente se observó un terreno baldío.

Lo anterior se robustece con la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Álvaro Obregón, la cual señala que para el predio de mérito únicamente se cuenta con la Licencia Especial de Construcción en su modalidad de demolición número V.U.06/013/2017/01 para la demolición de una edificación preexistentes de 1 nivel de altura en una superficie total de 201.18 m².

En conclusión, no se constataron los hechos denunciados consistentes en la ejecución de obra nueva en el sitio investigado y por lo que respecta a la materia de desarrollo urbano, actualmente al inmueble investigado le aplica



EXPEDIENTE: PAOT-2019-805-SOT-341

la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de la superficie total del terreno). -----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató derribo de arbolado. Por lo que respecta a la afectación de barranca, de conformidad con el Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, el inmueble investigado no colinda con Área Verde ni con Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca.-----

Por otra parte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 fracción XV de la Ley de Aguas de la Ciudad de México, se requiere contar con Dictamen de Factibilidad de Servicios Hídricos, previo al otorgamiento de la Licencia de Construcción (actualmente Registro de Manifestación de Construcción), por lo que al no constarse trabajos de construcción no se requiere de dicho Dictamen.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en Calle Cerrada Toluca número 39, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, 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, le aplica la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de la superficie total del terreno).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción en el sitio investigado.-----
3. El predio investigado, cuenta con Licencia de construcción especial número V.U.06/013/2017/01 para la demolición de una edificación preexistentes de 1 nivel de altura en una superficie total de 201.18 m². -----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató el derribo de arbolado, además de que el predio investigado no es colindante, en la parte posterior, con Área Verde ni Área de Valor Ambiental con categoría de Barranca.-----
5. Al no constatarse trabajos de construcción en el predio no se requiere contar con Dictamen de Factibilidad de Servicios por parte del Sistema de Aguas 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. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-805-SOT-341

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.

Leticia Quiñones Valadez
Subprocuradora de
Ordenamiento Territorial
Procuraduría Ambiental y del
Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México

JEUN/RAGT

Leticia Quiñones Valadez
Subprocuradora de
Ordenamiento Territorial
Procuraduría Ambiental y del
Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México