



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-803-SOT-339

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 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 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-2019-803-SOT-339, 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 Avenida Toluca número 1017, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 15 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 25 de enero de 2019, que obra en el expediente PAOT-2018-996-SOT-409, 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:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-803-SOT-339

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).

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 25 de enero de 2019, que obra en el expediente PAOT-2018-996-SOT-409. -----

De dicha documental se desprende, al predio ubicado en Calzada Olivar de los Padres número 1017, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, le aplica la zonificación **HM/4/30/M** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media, una vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno), ya que se ejercieron los derechos conferidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 85118-151ARJU16. -----

Así mismo, durante la investigación realizada se desprende que el predio investigado contó con el Registro de Manifestación de Construcción folio AOB-3222-2017, tramitado ante la Alcaldía Álvaro Obregón, para el proyecto denominado "Conjunto Residencial Olivar de los Padres 1017", consistente en la construcción de 67 viviendas en 4 niveles y 127 cajones de estacionamiento. -----

Es importante señalar que de acuerdo con los planos del proyecto que nos ocupa se desprende que en el mismo se pretende la ejecución de niveles habitables bajo nivel de banquetta, lo cual es viable, pues para el predio se emitió el Dictamen para la aplicación de la Norma General de Ordenación número 2 para Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano SEDUVI/DGDU/0669/2015 de fecha 07 de julio de 2015. -----

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. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, sustanciar y concluir el procedimiento número 085/UDVO/18, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada el 04 de mayo de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así como, 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 folio AOB-3222-2017, corresponda con lo ejecutado. -----

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

De acuerdo con la resolución administrativa de fecha 25 de enero de 2019, que obra en el expediente PAOT-2018-996-SOT-409, relacionada con el predio investigado y que fue trasladada a la presente investigación mediante acuerdo de fecha 15 de marzo de 2019, se desprende que el predio que nos ocupa es colindante, en la parte posterior, con el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Guadalupe", razón por la cual cuenta con Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/015838/2016 de fecha 14 de diciembre de 2016, a través de la cual se autoriza el derribo de 63 árboles, niega el derribo de 1 ubicado al interior del Área de Valor Ambiental. -----



Dicho lo anterior, si bien durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de investigación, no se constató el derribo de arbolado, de la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental, se desprende que se autorizó el derribo de 63 individuos arbóreos. -----

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. Al predio ubicado en Calzada Olivar de los Padres número 1017, 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 **HM/4/30/M** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media, una vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno, aplica 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de cajones para estacionamiento), ya que se ejercieron los derechos conferidos en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 85118-151ARJU16, pues se utilizó para el registro de la Manifestación de Construcción folio AOB-3222-2017. -----
2. El predio investigado cuenta con Dictamen Factible para la aplicación de la Norma General de Ordenación número 2 para Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano SEDUVI/DGDU/0669/2015 de fecha 07 de julio de 2015 lo que permite la construcción de niveles habitables bajo nivel de barranca. -----
3. El proyecto que se ejecuta cuenta con Registro de Manifestación de Construcción folio AOB-3222-2017, tramitado ante la Alcaldía Álvaro Obregón, para el proyecto denominado "Conjunto Residencial Olivar de los Padres 1017", consistente en la construcción de 67 viviendas y 127 cajones de estacionamiento, mismo que se adecua a la zonificación aplicable al mismo. -----
4. Corresponde a la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la de 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 folio AOB-3222-2017, corresponda con lo ejecutado. -----
5. El predio es colindante, en la parte posterior, con el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Guadalupe", por lo que cuenta con Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/015838/2016 de fecha 14 de diciembre de 2016, a través de la cual se autoriza el derribo de 63 árboles, niega el derribo de 1 ubicado al interior del Área de Valor Ambiental. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-803-SOT-339

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 y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, para los efectos precisados. -----

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 Quinones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RAGT