



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4955-SOT-1784

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 OCT 2021

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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4955-SOT-1784, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de diciembre 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo) y construcción (obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 4178, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de enero 2020.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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 Bis, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo) y construcción (obra nueva). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de demolición, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4955-SOT-1784

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación y uso del suelo) y construcción (demolición y obra nueva), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos de la Ciudad de México.

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 uso del suelo) y construcción (obra nueva y demolición).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/2/70/R** (Habitacional, 2 Niveles de Altura Máximo, 70% de Área Libre, Densidad Restringida (1000): una vivienda por cada 1000 m² de la superficie del terreno).

Adicionalmente, le aplica la zonificación **HM/15/20/Z** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico) Tramo A – B de: Avenida Observatorio a: Paseo del Pedregal, **donde el uso de suelo para estacionamiento público o privado se encuentra permitido**.

A efecto de buen proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 06 de enero de 2020, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, vía Internet (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv/>), constatando el Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo, con folio 70378-151VICA18, de fecha 27 de noviembre de 2018, el cual certifica para el predio investigado la zonificación primaria **H/2/70/R**, así como la zonificación **HM/15/20/Z**, que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico) Tramo A – B de: Avenida Observatorio a: Paseo del Pedregal. Por otra parte, certifica que **el uso de suelo para estacionamiento público o privado se encuentra permitido**. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Ahora bien, durante el primer reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio utilizado como estacionamiento público. Por otra parte, se exhibe una lona con datos de la Licencia de Construcción Especial con folio V.U.06/15/2019/01 y la



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4955-SOT-1784

Constancia de Publicitación Vecinal número AAO/DGODU/19-03-22.003; en la sección posterior del predio se constataron indicios de demolición, como la presencia de cascajo de tabiques de mampostería.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan al interior del predio, en este sentido, no fue desahogado dicho requerimiento por parte de los responsables.

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente abierto con motivo de los antecedentes en materia de construcción para el predio investigado, esto en la Alcaldía Álvaro Obregón, constatando la Licencia de Construcción Especial con folio V.U.06/15/2019/01, de fecha 25 de abril de 2019, del cual se advierte la demolición de 635.35 m² de superficie de construcción que lo conforma un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, por medio de herramienta manual. Asimismo, se constató el oficio número AAO/DGODU/19-03-22.003, de fecha 22 de marzo de 2019, en el cual se emite la Constancia de Publicitación Vecinal para la Licencia de Construcción Especial con folio V.U.06/15/2019/01. Por otra parte, de dicha consulta no se constató algún trámite de Registro de Manifestación de Construcción de obra nueva para el predio investigado.

En este sentido, durante el último reconocimiento de hechos de fecha 20 de octubre de 2021, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior del predio un estacionamiento público sin constatar actividades ni indicios de obra nueva.

En conclusión, los trabajos de demolición ejecutados cuentan con Licencia de Construcción Especial con folio V.U.06/15/2019/01, de fecha 25 de abril de 2019, para una superficie de 635.35 m² a demoler, así como la Constancia de Publicitación Vecinal número AAO/DGODU/19-03-22.003 para dicha Licencia.

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. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 4178, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H/2/70/R** (Habitacional, 2 Niveles de Altura Máximo, 70% de Área Libre, Densidad Restringida (1000): una vivienda por cada 1000 m² de la superficie del terreno).

Adicionalmente, le aplica la zonificación **HM/15/20/Z** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y Densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico) Tramo A – B de: Avenida Observatorio a: Paseo del Pedregal, **donde el uso de suelo para estacionamiento público o privado se encuentra permitido**.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4955-SOT-1784

2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio utilizado como estacionamiento público. Por otra parte, se exhibe una lona con datos de la Licencia de Construcción Especial con folio V.U.06/15/2019/01 y la Constancia de Publicitación Vecinal número AAO/DGODU/19-03-22.003; en la sección posterior del predio se constataron indicios de demolición, como la presencia de cascajo de tabiques de mampostería. -----
3. Los trabajos de demolición ejecutados cuentan con Licencia de Construcción Especial con folio V.U.06/15/2019/01, de fecha 25 de abril de 2019, para una superficie de 635.35 m² a demoler, así como la Constancia de Publicitación Vecinal número AAO/DGODU/19-03-22.003 para dicha Licencia. -----
4. Durante el último reconocimiento de hechos de fecha 20 de octubre de 2021, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior del predio investigado un estacionamiento público sin constatar actividades ni indicios de obra nueva. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 la persona denunciante. -----

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. -----

JANC/WPB/JHP