



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2134-SOT-829

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 FEB 2016

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2134-SOT-829, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en Calzada Desierto de los Leones número 4165, Colonia Flor de María, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de agosto de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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 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.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:-----

Construcción (obra nueva)

Al respecto, 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



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T. 5265 0760, ext. 13400
Página 1 de 4

investigado le aplica la zonificación H/2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno); adicionalmente de conformidad con la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Desierto de los Leones le aplica la zonificación HC 4/30/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).-----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón remitió el Registro de Manifestación Tipo B número AOB-4017-2014, con fecha de recepción 18 de septiembre de 2014 y vigente al 18 de septiembre de 2017, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 45-151MEJO14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 14 de enero de 2014, para la **construcción de 7 viviendas en 4 niveles**.-----

De lo anterior, se desprende lo siguiente: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable	Superficie no cuantificable	Niveles sobre banqueta
364.83 m ²	255.09 m ² equivalente al 69.90 %	109.74 m ² equivalente al 30.10 %	1, 359.26 m ²	1, 020.36 m ²	338.90 m ²	4

Ahora bien, por ubicarse en Calzada Desierto de los Leones, al predio de mérito le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad, por lo que la zonificación que le corresponde es **Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda (HC 4/30/Z)**, por lo cual se permite lo que se indica en la siguiente tabla: -----

Superficie del predio	Área libre (30%)	Superficie de desplante	Superficie máxima de construcción
364.83 m ²	109.44 m ² equivalente al 30 %	(364.83 – 109.44) =255.39 m ²	1, 021.524 m ²

Así las cosas, se registró un proyecto habitacional en 4 niveles de altura, lo que se apega a la zonificación antes mencionada, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----

Asimismo, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 17 de agosto de 2015, se constató un cuerpo constructivo consistente en 4 niveles de altura, en etapa de acabados. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
 Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,
 Col. Roma Sur. Del. Cuauhtémoc
 C.P. 06790, Ciudad de México

paot.mx
 T 5285 0780, ext. 13400
 Página 2 de 4



Expediente: PAOT-2015-2134-SOT-829

Por su parte, la Delegación Álvaro Obregón inició procedimiento administrativo con número de expediente 530/UDVO/2014, por lo que le corresponde concluirlo y en su caso imponer las medidas y sanciones aplicables. -----

Ambiental (derribo de arbolado)

La Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/1459/2015 de fecha 09 de septiembre de 2015, informó que no se cuenta con antecedente alguno que refiera solicitud, permiso o autorización alguna para el derribo, poda o trasplante de arbolado en el predio de mérito. -----

Asimismo, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 17 de agosto de 2015, no se constató poda, derribo y/o restitución de árboles en el predio objeto de denuncia. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al programa Google Maps, en su función Street view, apreciando imágenes de 2011 a la fecha identificando que en el interior del predio no se observan individuos arbóreos. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 4165, Colonia Flor de María, Delegación Álvaro Obregón le aplica la zonificación **H/2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m2 de la superficie total del terreno)**, adicionalmente de conformidad con la "Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Desierto de los Leones" le aplica la zonificación **HC 4/30/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda)**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----
2. El predio de mérito cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 45-151MEJO14, del 14 de enero de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se asigna la aplicación de la zonificación mencionada en el párrafo anterior, el cual le permite una superficie máxima de construcción de 1,021.54 m². -----
3. Para el predio en cuestión, se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número AOB-4017-2014, para la ejecución de obra nueva para un edificio de 7 viviendas en 4 niveles de altura, 14 cajones de estacionamiento y una superficie total de construcción cuantificable de 1, 020.36 m², lo cual se apega a la zonificación aplicable. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Sur. Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T 5265 0780, ext 13400
Página 3 de 4



4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo consistente en 4 niveles de altura y no se constató poda, derribo y/o restitución de árboles en el interior del predio objeto de denuncia.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, substanciar el procedimiento administrativo iniciado con número de expediente 530/UDVO/2014, y resolver conforme a derecho. -----

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 la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de la delegación Álvaro Obregón, 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.-----

NLMG/MVS/SVG



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5
Col. Roma Sur Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700. Ciudad de México

paot/mo
T 5285 0750 ext 13400
Página 4 de 4