

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

07 AGO 2017

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, 23 BIS, 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-2017-IO-14-SOT-14, relacionado con la investigación de oficio iniciada este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 11 de enero de 2017, firmado por el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial, se estableció el inicio por parte de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la investigación de oficio respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Carretera Picacho Ajusco número 167, colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan; investigación que fue radicada mediante Acuerdo de fecha 18 de enero de 2017. -----

Para la atención de la investigación se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV 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 materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y medio ambiente (derribo de arbolado) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en Carretera Picacho Ajusco número 167, colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se observó un inmueble totalmente construido consistente en 15 niveles, en operación, se constató un letreo con datos de obra, la cual señala entre otros aspectos "sede de la Auditoría Superior de la Federación". -----

De las documentales que integran en el expediente al rubro citado, el Director General de Recursos Materiales y Servicios adscrita a la Auditoría Superior de la Federación proporcionó copia simple de la constancia de alineamiento y/o número oficial folio 2578-2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la cual señala que la superficie del predio es de 35,202.23 m², para el predio objeto de la denuncia. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación E 4/30 (Equipamiento, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), asimismo le aplica la Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, la cual indica para predios mayores a 3,500 m² una zonificación de E15/81(Equipamiento, 15 niveles máximo de altura, 81% mínimo de área libre). -----



Expediente: PAOT-2017-IO-14-SOT-14

Al respecto, de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, el predio objeto de la denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21243-151GUMA13 con fecha de expedición 12 de julio de 2013, que señala la zonificación citada en el párrafo anterior, el cual se traduce de la siguiente manera: -----

Zonificación	Sup. de predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niv	Uso de suelo
		m ²	%	m ²	%			
E4/30	35,204.23	10,561.27	30	24,642.96	70	98,571.84	4	Equipamiento
(NOP) E15/81	35,204.23	28,515.43	81	6,688.80	70	100,332.00	15	Equipamiento

Derivado de lo anterior, el predio ubicado en Carretera Picacho Ajusco número 167, colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21243-151GUMA13 con fecha de expedición 12 de julio de 2013, el cual se apeg a las zonificaciones aplicables de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

De las documentales que integran en el expediente al rubro citado, el Director General de Recursos Materiales y Servicios de la Auditoría Superior de la Federación proporcionó copia simple del Registro de Manifestación de Construcción tipo C número RG/TL2816/13 de fecha 5 de diciembre de 2013 con vigencia al 5 de diciembre de 2016, el cual se presentó bajo el amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21243-151GUMA13 con fecha de expedición 12 de julio de 2013, para el predio objeto de la denuncia lo cual se describe de la siguiente manera:-----

	Certificado de Uso de Suelo 21243-151GUMA13	RMC RG/TL2816/13 Tipo C
Zonificación	E 15/81	E 15/81
Sup. Terreno m ²	35,204.23	35,204.23
Sup.Desplante m ²	6,688.80	6,418.74
Área libre m ²	28,515.42	28,785.49
Sup.máx. de Construcción (s.n.b.) m ²	98,571.84 *s.n.b.	63,343.41 *s.n.b.
Niveles sobre banquetta	15	15
Uso de suelo	Oficinas de gobierno	Oficinas de gobierno

*s.n.b. sobre nivel de banquetta

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-526-2017 de fecha 17 de enero de 2017 a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan validar el Registro de Manifestación de Construcción tipo C número RG/TL2816/13 de fecha 5 de diciembre de 2013 con vigencia al 5 de diciembre de 2016, la constancia de alineamiento y/o número oficial folio 2578-2013 de fecha 29 de noviembre de 2013 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21243-151GUMA13 con fecha de expedición 12 de julio de 2013.-----

En virtud de lo anterior, el proyecto de obra nueva que se ejecutó en el predio ubicado en Carretera Picacho Ajusco número 167, colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C número RG/TL2816/13 de fecha 5 de diciembre de 2013 con vigencia al 5 de diciembre de 2016 para oficinas de la Auditoría Superior de la Federación en 15 niveles de altura en una superficie de terreno de 35,204.23 m², superficie de desplante de 6,418.74 m², área libre de 28,785.49 m² y total de superficie de construcción sobre nivel de banquetta 63,343.41 m² con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21243-



Expediente: PAOT-2017-IO-14-SOT-14

151GUMA13 con fecha de expedición 12 de julio de 2013, el cual se apeg a las zonificaciones aplicables de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en Carretera Picacho Ajusco número 167, colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se observó un inmueble totalmente construido consistente en 15 niveles, en operación, se constató un letreo con datos de obra, la cual señala entre otros aspectos "sede de la Auditoria Superior de la Federación". No se constató el derribo de árboles. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuenta con la manifestación de Impacto Ambiental en modalidad General, dentro del cual se emitió la resolución Administrativa número SEDEMA/DGRA/005016/2013, en donde indica en su apartado RESULTANDO numeral 4 inciso b) señala la afectación por el derribo de 118 individuos arbóreos, por interferir con el desplante de las etapas constructivas del proyecto, de los cuales, 10 se encontraban muertos, por lo que en el apartado CONSIDERANDO "Vegetación" numeral 1.7 se impuso a la Auditoria Superior de la Federación como medida de compensación por los impactos ambientales que generará, en la creación de por lo menos 2,400 m² de áreas verdes, de las cuales 1,400 m² deberán destinarse a la naturación de azoteas en la Escuela Preparatoria Tlalpan número 1 "General Francisco J. Mujica". -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Carretera Picacho Ajusco número 167, colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan cuenta con Autorización en materia de Impacto Ambiental en modalidad General, mediante la resolución Administrativa número SEDEMA/DGRA/005016/2013, en la que se indica en su apartado RESULTANDO numeral 4 inciso b) la afectación por el derribo de 118 individuos arbóreos, por interferir con el desplante de las etapas constructivas del proyecto, de los cuales, 10 se encontraban muertos, por lo que en el apartado CONSIDERANDO "Vegetación" numeral 1.7 se impuso a la Auditoria Superior de la Federación como medida de compensación por los impactos ambientales que generará, la creación de por lo menos 2,400 m² de áreas verdes, de las cuales 1,400 m² deberán destinarse a la naturación de azoteas en la Escuela Preparatoria Tlalpan número 1 "General Francisco J. Mujica". -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en Carretera Picacho Ajusco número 167, colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, se observó un inmueble totalmente construido consistente en 15 niveles, en operación, se constató un letreo con datos de obra, la cual señala entre otros aspectos "sede de la Auditoria Superior de la Federación". No se constató el derribo de árboles. -----
2. De las documentales que integran en el expediente al rubro citado, el predio objeto de la denuncia cuenta con copia simple de la constancia de alineamiento y/o número oficial folio 2578-2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la cual señala que la superficie del predio es de 35,202.23 m². -----
3. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación E 4/30 (Equipamiento, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), asimismo le aplica la Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre, la cual indica para predios mayores a 3,500 m² una zonificación de E15/81(Equipamiento, 15 niveles máximo de altura, 81% mínimo de área libre), cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del



Expediente: PAOT-2017-IO-14-SOT-14

Suelo folio 21243-151GUMA13 con fecha de expedición 12 de julio de 2013, el cual se apega a la zonificaciones antes referidas. -----

4. Para el predio objeto de denuncia, el Director General de Recursos Materiales y Servicios de la Auditoría Superior de la Federación proporcionó copia simple del Registro de Manifestación de Construcción tipo C número RG/TL2816/13 de fecha 5 de diciembre de 2013 con vigencia al 5 de diciembre de 2016, 2016 para oficinas de la Auditoría Superior de la Federación en 15 niveles de altura en una superficie de terreno de 35,204.23 m², superficie de desplante de 6,418.74 m², área libre de 28,785.49 m² y total de superficie de construcción sobre nivel de banqueta 63,343.41 m² con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21243-151GUMA13 con fecha de expedición 12 de julio de 2013, el cual se apega a las zonificaciones aplicables de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.-----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-526-2017 de fecha 17 de enero de 2017, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan validar el Registro de Manifestación de Construcción tipo C número RG/TL2816/13 de fecha 5 de diciembre de 2013 con vigencia al 5 de diciembre de 2016, la constancia de alineamiento y/o número oficial folio 2578-2013 de fecha 29 de noviembre de 2013 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 21243-151GUMA13 con fecha de expedición 12 de julio de 2013. -
6. La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuenta con Autorización en materia de Impacto Ambiental en modalidad General, mediante la resolución Administrativa número SEDEMA/DGRA/005016/2013, en la que se indica en su apartado RESULTANDO numeral 4 inciso b) la afectación por el derribo de 118 individuos arbóreos, por interferir con el desplante de las etapas constructivas del proyecto, de los cuales, 10 se encontraban muertos, por lo que en el apartado CONSIDERANDO "Vegetación" numeral 1.7 se impuso a la Auditoría Superior de la Federación como medida de compensación por los impactos ambientales que generará, la creación de por lo menos 2,400 m² de áreas verdes, de las cuales 1,400 m² deberán destinarse a la naturación de azoteas en la Escuela Preparatoria Tlalpan número 1 "General Francisco J. Mujica. -----

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBC/GC/R

