



Expediente: PAOT-2015-2148-SOT-843

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

04 MAR 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-2015-2148-SOT-843, 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 4790, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 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 investigado le aplica la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles



Expediente: PAOT-2015-2148-SOT-843

máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad 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 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-3279-2015, con fecha de recepción 17 de julio de 2015 y vigente al 17 de julio de 2018, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 27585-151GOER15, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 15 de mayo de 2015, para la **construcción de 60 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 banquetas
2, 224 m ²	1, 464.15 m ² equivalente al 65.83 %	759.85 m ² equivalente al 34.17 %	9, 743.15 m ²	5, 928.30 m ²	3, 814.85 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
2, 224 m ²	667.20 m ² equivalente al 30 %	(2, 224 m ² – 667.20 m ²) = 1, 556.80 m ²	6, 227.20 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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo consistente en 4 niveles de altura, en etapa de acabados. -----

Por su parte, la Delegación Álvaro Obregón inició procedimiento administrativo en materia de construcción con número de expediente 294/UDVO/2015, por lo que le corresponde resolver conforme a derecho. -----





Ambiental (derribo de arbolado)

Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, remitió la restitución de biomasa DAO/DGSU/DPCMA/862/14, para el derribo de 2 individuos arbóreos afectados por los trabajos de construcción al interior del predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 4790, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón. -----

De lo anterior, se remitió Comprobante de Entrega de Restitución con número de folio: Turno 464, firmado por el Coordinador de Ecotecnologías y el Director de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de esa demarcación, por las siguientes plantas: -----

Cantidad	Especie
300	CISUS ANTÁRTICOS

Así las cosas, se desprende que por la afectación de 2 individuos arbóreos que se encontraban en el interior del predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 4790, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, se contó con la autorización, emitida por la Delegación Álvaro Obregón, y se entregaron las especies arbóreas solicitadas para la restitución correspondiente, por lo que se dio cumplimiento a las formalidades que la autoridad y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2012 disponen.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 4790, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón le aplica la zonificación **HC/3/30/B HC/3/30/B (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 **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 27585-151GOER15, del 15 de mayo de 2015, 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 6, 227.20 m². -----
3. Para el predio en cuestión, se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número AOB-3279-2015, para la ejecución de un edificio de 40 viviendas en 4 niveles de altura, 14 cajones de estacionamiento y una superficie total de construcción cuantificable de 5, 928.30 m², lo cual se apeg a la zonificación aplicable.-----





4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo consistente en 4 niveles de altura en etapa de acabados.-----
5. Se contó con restitución por el derribo de dos árboles, al interior del predio objeto de investigación, emitida por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, y se cumplió con la restitución correspondiente.-----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, substanciar el procedimiento administrativo iniciado con número de expediente 294/UDVO/2015, 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.-----

EMIGDIO ROA M/VS/SG

