



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 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-2015-2146-SOT-841, 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 Calle Encino Grande número 13, Colonia Pueblo 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 H/2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda por cada 300 m² de la superficie total del terreno).-----





Expediente: PAOT-2015-2146-SOT-841

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón remitió el Registro de Manifestación Tipo B número AOB-3015-2015, con fecha de recepción 02 de julio de 2015 y vigente al 02 de julio de 2018, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 53471-151PEOT14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 18 de julio de 2014, para la **construcción de 8 viviendas de 2 niveles**.-----

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

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU Álvaro Obregón (H/2/50/MB)	2	8	2, 400 m ²	2, 880 m ² (s.n.b.)	960 m ² (40%)
RMC AOB-3015-2015	2	8	2, 400 m ²	2, 598 m ² (s.n.b.)	1, 100.38 m ² (45.85%)

Así las cosas, se registró un proyecto habitacional en 2 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 predio delimitado por tapiales de madera y al interior actividades de obra correspondientes a la preparación de la cimentación. -----

Ambiental (derribo de arbolado)

La Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/1461/2015 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 se observaron los mismos individuos arbóreos a la fecha. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Encino Grande número 13, Colonia Pueblo Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón le aplica la zonificación **H/2/40/R (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda por cada 300**





Expediente: PAOT-2015-2146-SOT-841

m2 de la superficie total del terreno), 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 53471-151PEOT14, del 18 de julio 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 2, 880 m². -----
3. Para el predio en cuestión, se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número AOB-3015-2015, para la ejecución de obra nueva para un edificio de 8 viviendas en 2 niveles de altura, 40 cajones de estacionamiento y una superficie total de construcción cuantificable de 2, 598 m², lo cual se apega a la zonificación aplicable.-----
4. Durante el reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales con un avance de obra del 20% y no se constató poda, derribo y/o restitución de árboles en el interior del predio objeto de denuncia.-----

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.-----

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.-----

EMIG/MVS/SYG

