



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 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-2015-3380-SOT-1407, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de diciembre 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, posibles irregularidades en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), en Río de la Magdalena número 99, Colonia Pueblo Tizapan, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de enero de 2016.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, 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 el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Ley de Protección a la Tierra en 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 construcción (obra nueva).-----

De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio de mérito le aplica la zonificación E (Equipamiento público y privado, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), así como la zonificación HM/8/40/M (Habitacional mixto, 8 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda por cada





Expediente: PAOT-2015-3380-SOT-1407

50 m² de la superficie del predio), que le concede la Norma sobre Vialidad para Río de la Magdalena (Eje 10 Sur), tramo P-Q Paramento Norte, de San Jerónimo a Donato Guerra; en la que el uso de suelo para salones de baile se encuentra permitido.-----

Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la ejecución de obra nueva; así como una manta con los datos de la obra, en la que señala que el proyecto consiste en un salón de fiestas en 3 niveles de altura.-----

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción AOB-4317-2015, vigente del 22 de septiembre de 2015 al 22 de septiembre de 2018.-----

En la siguiente tabla se encuentran las superficies manifestadas en el Registro de Manifestación de Construcción AOB-4317/2015, así como las permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.-----

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU Álvaro Obregón (E/5/30)	5	---	5,811 m ²	20,338.50 m ² (s.n.b.)	1,743.40 m ² (20%)
Zonificación aplicable conforme a la Norma sobre Vialidad para Río de la Magdalena (HM/8/40/M)	8	116	5,811 m ²	27,892.80 m ² (s.n.b.)	2,324.40 m ² (20%)
RMC AOB-4317-2015	3	---	5,811 m ²	4,974.32 m ² (s.n.b.)	2,392.52 m ² (41.17%)

De lo anterior se puede concluir que el proyecto que se ejecuta en el predio ubicado en Calle Río de la Magdalena número 99, Colonia Pueblo Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, se apega a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Demarcación Territorial, es decir, no se observan incumplimientos en la materia.-----

1.- En materia ambiental (derribo de arbolado).-----

En este sentido, se llevó a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados, durante el cual la persona que atendió la diligencia comentó que se realizó el derribo de 17 individuos arbóreos y se llevaría a cabo el derribo de 2 árboles más.-----





Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, informó que cuenta con el escrito de fecha 20 de octubre de 2015, en el que informa el inicio de trabajos para el derribo y trasplante de arbolado en el predio referido, trabajos que fueron autorizados por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante la Autorización condicionada en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/001679/2015, en la que se autoriza 29 derribos y 16 trasplantes de arbolado.-----

En conclusión, para el derribo y trasplante que se llevó a cabo en el predio objeto de investigación, se contó con la autorización emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, asigna al predio ubicado en Río de la Magdalena número 99, Colonia Pueblo Tizapan, Delegación Álvaro Obregón, la zonificación E (Equipamiento público y privado, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), así como la zonificación HM/8/40/M (Habitacional mixto, 8 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie del predio), que le concede la Norma sobre Vialidad para Río de la Magdalena (Eje 10 Sur), tramo P-Q Paramento Norte, de San Jerónimo a Donato Guerra.-----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados se constató la ejecución de obra nueva.-----
3. El proyecto de mérito cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción AOB-4317-2015, vigente del 22 de septiembre de 2015 al 22 de septiembre de 2018, para 3 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 4,974.32 m² y área libre de 2,392.52 m², lo que se apega a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan.-----
4. El proyecto cuenta con la autorización condicionada en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/001679/2015, emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en la que se autorizó el derribo 29 árboles y el trasplante de 16 árboles más.-----

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.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3380-SOT-1407

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 del Ciudad de México. -----

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ
Subprocurador de Ordenamiento Territorial



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
México, D.F.
Calle Reforma Sur, s/n, Colonia Centro
Tel: 0679810000 Ciudad de México
Código Postal: 06000
E-mail: pao@pao.cdmx.gob.mx
Página 4 de 4