



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 ENE 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2138-SOT-833, 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 Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia 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 5344, Colonia 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 del Distrito Federal, 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 a las materias de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

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 del Distrito Federal el día el día 10 de mayo de 2011, al predio investigado le aplica la zonificación H/2/40/R (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda por cada 300 m² de la superficie total del





Expediente: PAOT-2015-2138-SOT-833

terreno); adicionalmente de conformidad con la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Desierto de los Leones le aplica la zonificación HC 4/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre).-----

Así también, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón remitió el Registro de Manifestación Tipo B número AOB-2459-2014, con fecha de recepción 06 de julio de 2014 y vigente al 06 de julio de 2017, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 32699-151ALLU14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 23 de mayo de 2014, para la **construcción de 23 viviendas en 4 niveles**.-----

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

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable	Superficie no cuantificable	Niveles sobre banqueta
993.66 m ²	694.128 m ² equivalente al 69.85 %	299.53 m ² equivalente al 30.15 %	4, 379.94 m ²	2, 776,512 m ²	1, 603.428 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 (HC 4/30)**, 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
993.66 m ²	298.998 m ² equivalente al 30 %	(993.66 – 298.998) = 694.662 m ²	2, 782.248 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. -----

Por su parte, la Delegación Álvaro Obregón inició procedimiento administrativo con número de expediente 457/UDVO/2014, informando que con fecha 10 de Agosto de 2015, se emitió Resolución Administrativa poniendo fin al procedimiento antes referido. -----





Ambiental (derribo de arbolado)

Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, remitió autorización DAO/DGSU/DPCMA/A/1380/2014, para el derribo de 2 individuos arbóreos, uno que se encontraba en el interior y otro en el exterior del predio ubicado en Calzada Desierto de Los Leones número 5344, Colonia Pueblo Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón. -----

De lo anterior, se remitió Comprobante de Entrega de Restitución con número de folio 287881/2014, 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
200	ARRAYÁN
200	AMARANTO ROJO

Así las cosas, se desprende que para llevar a cabo el derribo de 2 individuos arbóreos que se encontraban en el interior y exterior del predio ubicado en Calzada Desierto de Los Leones número 5344, Colonia Pueblo 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 el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012 disponen.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calzada Desierto de Los Leones número 5344, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón le aplica la zonificación H/2/40/R (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda por cada 300 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 proyecto de mérito contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número AOB-2459-2014, para la ejecución de obra nueva para un edificio de 23 viviendas en 4 niveles de altura, 44 cajones de estacionamiento y una superficie total de construcción cuantificable de 2, 776.512 m2, lo cual se apega a la zonificación aplicable.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo consistente en 4 niveles de altura, con un avance de obra del 90%.-----





Expediente: PAOT-2015-2138-SOT-833

4. Se contó con autorización para llevar a cabo el derribo de dos árboles, uno en el interior y otro en el exterior del predio objeto de investigación, emitida por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, y se cumplió con la restitución de 400 plantas en la Dirección de Preservación de Conservación de Medio Ambiente de esa demarcación.-----
5. La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón emitió Resolución Administrativa en fecha 10 de Agosto de 2015, derivada del procedimiento administrativo iniciado con número de expediente 457/UDVO/2014, en el predio de mérito.-----

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 del Distrito Federal. -----

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 Distrito Federal.-----

EMIG/MVS/SVG

