



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1755-SOT-657 Y
Acumulado PAOT-2015-3353-SOT-1395**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 MAY 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-2015-1755-SOT-657 y acumulado PAOT-2015-3353-SOT-1395, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fechas de 15 de junio y 9 de diciembre de 2015, respectivamente, dos personas con 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y demolición) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5016 (antes 4950), Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 de julio de 2015 y 18 de diciembre de 2015, respectivamente. -----

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 a las materias de construcción (obra nueva y demolición) y ambiental (derribo de arbolado), como son Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y La Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. -----

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 y demolición) y ambiental (derribo de arbolado).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón; le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** de Calzada Desierto de los Leones,





**Expediente: PAOT-2015-1755-SOT-657 Y
Acumulado PAOT-2015-3353-SOT-1395**

tramo N-O de: Cerrada de los Cedros a Periférico, correspondiéndole la zonificación **HC/4/30/Z** (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z). -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de Folio No. 26117-151MOHE15 de fecha de expedición 28 de abril de 2015, el cual establece la zonificación antes referida. -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que al interior del predio objeto de denuncia, existe un área con vegetación diversa, no se constaron tocones o esquilmos que evidenciaran el derribo de árboles; así también se observó un inmueble parcialmente demolido. El predio se encuentra delimitado por un muro de piedra brasa, el cual tiene marcado **el número 4950**, se observaron colocados en la puerta de acceso, 10 sellos de suspensión por parte de la Delegación Álvaro Obregón de fecha 10 de Julio de 2015, con la leyenda "POR INFRINGIR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL". -----

En los últimos reconocimientos de hechos, no se constató actividades de construcción ni derribo de arbolado en el predio investigado; se observó que los sellos de suspensión fueron retirados de la puerta de acceso; se colocó una tabla que exhibe el **número 5016**. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, las documentales que acreditaran los trabajos de demolición y/o construcción del predio objeto de investigación; dicha Dirección General informó que para el predio en cuestión no se encontró trámite alguno en relación a Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción. -----

Respecto al derribo de árboles, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, informar si para el predio objeto de denuncia, se cuenta con Autorización para el derribo de árboles, dictamen técnico y la restitución correspondiente; al respecto dicha Dirección General refirió que no localizó antecedente alguno de solicitud, permiso o autorización; así también indicó que a través de denuncias ciudadanas se tuvo conocimiento de la presunta afectación del arbolado derivado de una demolición que se estaba realizando en el predio de mérito; que personal de esa área realizó visita ocular, sin embargo no se les permitió el acceso al inmueble, por lo que se giró oficio No. DAO/DGSU/DPCA/1022/2015, al propietario del predio para que se presente en las oficinas que ocupa esta área y responder o en su caso desvirtuar las afectaciones que se denuncian. -----

Por su parte, el 28 de agosto de 2015 el apoderado legal de la propietaria del inmueble en cuestión, ingresó escrito a esta Procuraduría, mediante el cual manifestó que con fecha del 27 de mayo de 2015, su representada adquirió la propiedad del lote dos, resultante de la subdivisión de la casa marcada con el número 4950 del camino a Calzada a desierto de los Leones, terreno sobre el cual se encuentra construida la Fracción Oriental del que se dividió el terreno denominado "El Paso", en términos del antiguo poblado de Tetelpan, actualmente como colonia Pueblo Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, catastralmente identificado como Calzada Desierto de los leones número 5016, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México. -----

En dicho escrito, refiere que no ha realizado ningún tipo de demolición, ni derribo de arbolado, que se corrobora con la copia del acta de visita de verificación en materia de construcción de fecha 8 de julio de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1755-SOT-657 Y
Acumulado PAOT-2015-3353-SOT-1395**

2015 dentro del expediente 335/UDVO/15 por parte de la Delegación; así también presentó copia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 28 de abril de 2015 con número de folio 26117-151MOHE15, para el número 5016 de la Calzada Desierto de los Leones, colonia Pueblo Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón. -----

De igual forma, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, informar sobre las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación de los sellos de suspensión al inmueble de mérito, así como el estado en el que se encuentra el procedimiento con número de expediente 335/UDVO/15; dicha Dirección General informó que mediante Acuerdo Administrativo de fecha 25 de enero de 2016, se concluyó que no hay materia para continuar con el procedimiento referido, determinando declarar inválida la Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de folio 335/15 y todos los efectos que de ella emanaron **AL NO SER VÁLIDA LA DIRECCIÓN INDICADA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN** instaurada para el predio ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES NÚMERO 4950, COLONIA TETELPAN, DELEGACIÓN ÁVARO OBREGÓN, DISTRITO FEDERAL**, ordenándose el Levantamiento Total Definitivo del Estado de Clausura como Medida de Seguridad, dichos sellos fueron retirados el día 26 de enero de 2016. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón realizar las acciones de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones **número 5016**, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón; dicha Dirección General informó que inicio procedimiento con número de expediente 170/UDV/2016, para el predio de mérito. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar si cuenta con las documentales que acrediten trabajos de construcción (demolición y/o construcción) para el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5016, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón; dicha Dirección General informó que no cuenta con trámite alguno para realizar trabajos de construcción en el predio de mérito. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, concluir procedimiento con número de expediente 170/UDV/2016, para el predio objeto de investigación, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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. Al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5016 (antes 4950), colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro





Expediente: PAOT-2015-1755-SOT-657 Y
Acumulado PAOT-2015-3353-SOT-1395

Obregón; le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** de Calzada Desierto de los Leones, tramo N-O de: Cerrada de los Cedros a Periférico, correspondiéndole la zonificación **HC/4/30/Z** (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z.). -----

2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el 28 de abril de 2015, con número de folio 26117-151MOHE15, para el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones **número 5016**, Pueblo Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, en donde le aplica la zonificación antes referida. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que al interior del predio objeto de denuncia, existe un área con vegetación diversa, no se constataron tocones o esquilmos que evidenciaran el derribo de árboles; no se constataron trabajos de construcción ni trabajos de demolición, únicamente se observó un inmueble parcialmente demolido con antelación, la puerta de acceso cuenta con 10 sellos de suspensión por parte de la Delegación Álvaro Obregón. En los últimos reconocimientos, se constató que el predio se encuentra en las mismas condiciones descritas; a excepción de que los sellos de suspensión fueron retirados. -
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que no cuentan con trámite alguno para los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) para el predio objeto de investigación. -----
5. La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, inició procedimiento de visita de verificación administrativa número de expediente 170/UDVO/2016, para el predio de mérito. Por lo que, corresponde a dicha Dirección General, concluir dicho procedimiento, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, y enviar a esta entidad el resultado de su actuación.-----
6. Durante los reconocimientos de hechos, se observó considerable cubierta arbórea en el predio objeto de investigación, no se constató derribo de arbolado; por lo que en caso de que se pretenda realizar trabajos de construcción (obra nueva), se requiere de autorización de Impacto Ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. ---

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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1755-SOT-657 Y
Acumulado PAOT-2015-3353-SOT-1395**

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.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

CUARTO.- 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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ

