



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Expediente: PAOT-2015-1157-SOT-399

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUL 2015

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1157-SOT-399, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha trece de abril de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución "(...) HAY UNA CASA DESTINADA A OFICINAS Y LA QUIEREN TIRAR Y LOS RESPECTIVOS ARBOLES (sic) QUE TIENE MAS (sic) DE 70 DE UN GROSOR DE MAS (sic) DE 30 CM. Y CONSTRUIR UN EDIFICIO DE 11 PISOS (...)" en Avenida San Jerónimo, número 428, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha doce de mayo de dos mil quince, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y materia de construcción (demolición y obra nueva) en Avenida San Jerónimo, número 428, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el dieciséis de julio de dos mil quince, mediante estrados. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: -----

Reconocimiento de hechos de fecha veintinueve de abril de dos mil quince: "(...) Se observa un predio de aproximadamente 30 metros de frente, delimitado en una barda y protón color negro, desde este punto se observan al interior varios individuos arbóreos sin poder determinar la cantidad exacta de éstos. No se observan trabajadores ni materiales o actividades de construcción ni letrero de obra (...)"--





Expediente: PAOT-2015-1157-SOT-399

Reconocimiento de hechos de fecha trece de julio de dos mil quince: "(...) se observa la existencia de un predio con fachada cubierta de hiedra y un portón café con el número oficial, así como cuatro costales de residuos de manejo especial. Durante la presente diligencia no se constatan actividades de construcción o demolición al interior del inmueble (...) de la parte inferior del portón se observan al interior del predio diversos individuos arbóreos y el terreno libre de cualquier construcción, con indicios de que hubo una demolición en el mismo (...)". -----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor, representante legal y/o Director Responsable de Obra en el inmueble objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados. Mediante escritos recibidos en fechas diecisiete y veinte de julio de dos mil quince, una persona manifestó aportó copia simple, entre otras documentales, de las siguientes: -----

1. Licencia de Construcción Especial con folio 0716/2015 de fecha veinte de marzo de dos mil quince, en su modalidad de demolición con vigencia del veinte de marzo al diecinueve de junio de dos mil quince, así como memoria descriptiva y planos del proceso de demolición. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 57807-151GOCE14 de fecha de expedición del trece de agosto de dos mil catorce. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Delegación Álvaro Obregón.- (of. PAOT-05-300/300-2175-2015, de fecha catorce de mayo de dos mil quince) Informar si cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo que sirvió de base para el citado registro, memoria descriptiva, así como constancia de alineamiento y número oficial. Mediante oficio DGODU/CDU/0614/2015 de fecha veinte de mayo de dos mil quince, se informó que únicamente se cuenta con Licencia de Construcción Especial en la modalidad de Demolición, número VU/06/024/2015/01 de fecha veinte de marzo de dos mil quince y vigencia del veinte de marzo al diecinueve de junio de dos mil quince, así como memoria descriptiva y Constancia de Alineamiento y Número Oficial. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-2176-2015, de fecha catorce de mayo de dos mil quince) Informar si cuenta con antecedente de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de investigación. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/13438/2015 de fecha nueve de julio de dos mil quince, se remitió cinco Certificados de Uso de Suelo para el predio objeto de denuncia. -----





Expediente: PAOT-2015-1157-SOT-399

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3100-2015 de fecha dieciséis de julio de dos mil quince, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el diecisiete de julio de dos mil quince, por medio de correo electrónico. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Desarrollo Urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de julio de dos mil diez, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, al predio investigado le corresponde la zonificación H 2/70/R (Habitacional, 2 niveles, 70% de área libre, con densidad restringida, esto es 1 vivienda por cada 1000 m²); adicionalmente, por aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad Avenida San Jerónimo (Eje 10 Sur) W – X de Periférico a Avenida Revolución, le asigna la zonificación HM/8/40/M (Habitacional mixto, ocho niveles, 40% de área libre, densidad media, esto es una vivienda por cada 50 m²), con un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de cajones para estacionamiento.-----

Adicionalmente, el predio de referencia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 57807-151GOCE14 de fecha de expedición del trece de agosto de dos mil catorce, el cual autoriza la construcción de hasta 38 viviendas es una superficie máxima de construcción de 2,134.832m².-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

Expediente: PAOT-2015-1157-SOT-399

En ese sentido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende que no se constataron actividades de construcción en el predio de referencia. -----

Por lo anterior, se desprende que el predio ubicado en Avenida San Jerónimo, número 428, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón tiene la zonificación HM/8/40/M (Habitacional mixto, ocho niveles, 40% de área libre, densidad media, esto es una vivienda por cada 50 m²), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad Avenida San Jerónimo (Eje 10 Sur) W – X de Periférico a Avenida Revolución conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, asimismo, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 57807-151GOCE14 de fecha de expedición del trece de agosto de dos mil catorce. -----

Materia de Construcción (demolición y obra nueva)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en ese Reglamento. -----

Asimismo, el artículo 55 de ese Reglamento refiere que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de demoler o desmantelar una obra o instalación. Además, en el artículo 57 fracción IV del mismo Reglamento señala que las demoliciones es una de las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el mismo instrumento. -----

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que en el predio objeto de la denuncia, se constató el terreno libre de construcción con indicios de que hubo una demolición, sin actividades de construcción de obra nueva.---

Por otra parte, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón cuenta con Licencia de Construcción Especial con folio 0716/2015 con vigencia del veinte de marzo al diecinueve de junio de dos mil quince, la cual autoriza la demolición total del inmueble, sirviendo de apoyo entre otras documentales, la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 001984/2015 de fecha veintinueve de enero de dos mil quince. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que la demolición realizada en el predio objeto de investigación, contó con Licencia de Construcción Especial con folio 0716/2015 con vigencia del veinte de marzo al diecinueve de junio de dos mil quince. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col Roma Norte, Del Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.

paot.mx
T. 5255 0780, ext. 13011 y 13012
Página 4 de 6



Expediente: PAOT-2015-1157-SOT-399

Materia ambiental (derribo de arbolado)

la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal, señala en el apartado 7.4.4., que para el derribo de árboles derivado de la ejecución de un obra pública o privada se deberá contar con la autorización de la unidad administrativa que corresponda, en la cual se deberán estipularse las medidas de restitución y las especificaciones en cuanto al manejo de los residuos del derribo. -----

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que no se constató derribo de arbolado en el predio objeto de investigación. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida San Jerónimo, número 428, colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón le corresponde la zonificación HM/8/40/M (Habitacional mixto, ocho niveles, 40% de área libre, densidad media, esto es una vivienda por cada 50 m²), concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad Avenida San Jerónimo (Eje 10 Sur) W – X de Periférico a Avenida Revolución conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, asimismo, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 57807-151GOCE14 de fecha de expedición del trece de agosto de dos mil catorce. -----
2. La demolición realizada en el predio objeto de investigación, contó con Licencia de Construcción Especial con folio 0716/2015 con vigencia del veinte de marzo al diecinueve de junio de dos mil quince. -----
3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que no se constataron actividades de construcción de obra nueva, ni derribo de arbolado. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos radicados para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que en 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
190 años

Expediente: PAOT-2015-1157-SOT-399

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

C.c.p Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.
Mediante correo electrónico.

JELN/MBG/EBP



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.

paot.mx
T. 5265 0780; ext. 13011 y 13012
Página 6 de 6