



EXPEDIENTE: PAOT-2015-570-SOT-173

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 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-2015-570-SOT-173 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de febrero de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Calle Mayapán número 136, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de marzo de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

EXPEDIENTE: PAOT-2015-570-SOT-173

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada a la carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H 3/50/R (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad restringida, 1 vivienda cada 500 m² o 1000 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente).-----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67113-151MAED14 de fecha 10 de septiembre de 2014, en el que se asentó la zonificación antes mencionada y señala que la construcción de una vivienda con superficie máxima de construcción de 750.00 m² se encuentra permitido. -----

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos, constatando una obra en etapa de acabados conformada por tres niveles de altura. -----

Aunado a lo anterior, la obra en cuestión cuenta con Manifestación de Construcción tipo B número RG/TL-2270 vigente del 28 de enero de 2015 al 28 de enero de 2017, para obra nueva consistente en la construcción de una vivienda con superficie total de construcción de 531.26 m² en tres niveles de altura y una superficie libre de 250.50 m² (50%); que se registró con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67113-151MAED14 de fecha 10 de septiembre de 2014; lo cual se apega a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----

En virtud de lo anterior, la obra que se lleva a cabo en el predio objeto de la denuncia cuenta con Manifestación de Construcción y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67113-151MAED14, mismos que se apegan a la zonificación permitida de conformidad con el Programa Delegacional correspondiente. -----

2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos, constatando que al interior del predio se llevaron a cabo actividades de limpieza del terreno, observando cinco tocones de los cuales no fue posible precisar la especie; por otro lado, en la entrada del predio se observó un montículo de esquilmos. -----

En este sentido, de la información proporcionada por la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, se desprende que no existen antecedentes de autorización ni orden de trabajo para la realización de actividades de poda o derribo de arbolado. ---

EXPEDIENTE: PAOT-2015-570-SOT-173

En virtud de lo anterior, corresponde a esa Dirección General realizar las acciones correspondientes para que se lleve a cabo la restitución del arbolado derribado sin contar con autorización, informando a esta Subprocuraduría de los resultados. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Mayapán número 136, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan le aplica la zonificación H 3/50/R (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre y densidad restringida: una vivienda por cada 500 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos se constató la existencia de un cuerpo constructivo conformado por tres niveles de altura; asimismo, al interior del predio se observaron cinco tocones de los cuales no fue posible precisar la especie y en la entrada del predio se observó un montículo de esquilmos. -----
3. Las actividades que se llevan a cabo en el predio cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67113-151MAED14 de fecha 10 de septiembre de 2014 y Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RG/TL-2270 vigente del 28 de enero de 2015 al 28 de enero de 2017; mismos que se apegan a la zonificación permitida de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. -----
4. La Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, no contó con antecedentes de autorización ni orden de trabajo para la realización de actividades de poda o derribo de arbolado; por lo tanto, le corresponde realizar las acciones correspondientes para que se lleve a cabo la restitución del arbolado derribado.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, previo a otorgar la autorización de uso y ocupación del inmueble, corroborar que las obras efectuadas se apeguen a lo registrado en la de Manifestación de Construcción tipo B número RG/TL-2270. -----

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. -----

EXPEDIENTE: PAOT-2015-570-SOT-173

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

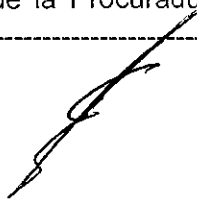
----- **RESUELVE** -----

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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan; para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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. -----



JEL/WWPB/RMGG