



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 fracciones III y VI, 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-2015-1058-SOT-356, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de abril 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y derribo de arbolado, derivado de la obra que se realizan en calle Cerrada de Tlacojalpan número 25, Colonia Barrio de San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril 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 DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano, construcción y ambiental, como son la Ley de Desarrollo Urbano, Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Magdalena Contreras, así como la Norma Ambiental para el Distrito Federal número NADF-001-RNAT-2012. -----

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

1.- Desarrollo urbano (zonificación) y construcción

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación H/3/50/MB (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre,





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1058-SOT-356

densidad Muy Baja; una vivienda cada 200 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio **35279-151CUDA14**, expedido el 28 de mayo de 2014, en el cual se certifica que la zonificación referida le resulta aplicable, y se acredita que en el predio se permite la construcción de 2 viviendas. -----

Del mismo modo, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número **RMCB/001/15**, para la edificación de 2 viviendas y un semisótano, en 573.15 m² de construcción. -----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la edificación de dos cuerpos constructivos de 3 niveles a nivel de banquetta, actualmente en etapa de acabados. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, informando a esta Unidad Administrativa el Resultado de su actuación, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----

Por lo anterior, corresponde a dicha Dirección General, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada, de ser el caso remitir copia de la resolución que al efecto haya emitido. -----

Así mismos, en vista de que los trabajos constructivos continúan, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, previo a otorgar Autorización de Uso y Ocupación, constatar que la obra ejecutada se ajuste a la registrada en la Manifestación de Construcción, y que el proyecto cumpla, en general, con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Magdalena Contreras, del Reglamento de Construcciones y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables. -----

2.- Derribo de arbolado.

En el caso que nos ocupa, derivado el primer reconocimiento de hechos realizado en el predio objeto de denuncia, se observaron 5 individuos arbóreos al interior del predio: 3 Cedros Blancos (*Cupressus Lusitanica*), 1 Yuca (*Yucca elephantipes*) y 1 Fresno (*fraxinus uhdei*), así como 13 más en el exterior, siendo que los que se encontraban al interior fueron derribados para la ejecución de la obra nueva, toda vez que los mismos no se observaron en una diligencia posterior. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General del Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras, informar si emitió autorización para el derribo de los individuos que se encontraban al interior del predio, quien informó que emitió autorización para el derribo de 4 árboles: 2 Fresnos (*Fraxinus Uhdei*), 1 Pino (*Pino ayacahuite*) y 1 Eucalipto (*Eucalyptus camaldulensis*), así como que en resarcimiento por el derribo se entregaron 30 cedros limón. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

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

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13620

Página 2 de 4



En virtud de lo anterior, se desprende, que si bien es cierto, el propietario del predio objeto de denuncia estuvo en condiciones de solicitar la autorización para el derribo de 4 individuos arbóreos, al interior del predio, de las especies Fresnos, Pino y Eucalipto, respectivamente, también lo es que personal de esta Unidad Administrativa, constato la existencia de 5 individuos arbóreos en el sitio de la especies Cedros Blancos, Yuca y Fresno, respectivamente. -----

En ese sentido, se desprende que las unidades y especies autorizadas para el derribo no coinciden con las derribadas, por lo que corresponde a la Dirección General del Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras, instrumentar el procedimiento administrativo en contra del propietario del predio, a efecto de que se haga el resarcimiento respectivo, en términos de lo dispuesto por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, informando a esta Unidad Administrativa el resultado de su actuación. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Cerrada de Tlacojalpan número 25, Barrio de San Francisco, Delegación La Magdalena Contreras, con cuenta catastral, 055-236-25, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **H/3/50/MB** (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja; una vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la edificación de dos cuerpos constructivos de 3 niveles sobre nivel de banquetta, actualmente en etapa de acabados. -----
3. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **35279-151CUDA14**, expedido el 28 de mayo de 2014, que certifica que al predio objeto de denuncia le corresponde la citada zonificación, en el que el uso del suelo para la construcción de **2 viviendas**, se encuentra permitido. -----
4. Al amparo de dicho certificado, y de conformidad con el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el propietario del predio registró la **Manifestación de Construcción Tipo "B" RMCB/001/15**, de fecha 11 de febrero de 2015, para la construcción de **2 viviendas** en 2 niveles y 1 sótanos en una superficie total construida de 573.15 m². -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, enviando a esta Unidad Administrativa el resultado de su actuación. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, previo a otorgar Autorización de Uso y Ocupación, constatar que la obra ejecutada se ajuste a la registrada en la Manifestación de Construcción, y que el proyecto cumpla, en





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1058-SOT-356

general, con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Magdalena Contreras, del Reglamento de Construcciones y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables. -----

7. Para el **derribo de arbolado** se contó con la autorización de la Dirección General del Medio Ambiente y Ecología de la Delegación La Magdalena Contreras, sin embargo las especies derribadas no corresponde al número ni a las especies observadas por personal de esta Unidad Administrativa. -----
8. Corresponde a dicha Dirección General instrumentar el procedimiento administrativo en contra del propietario del predio, a efecto de que se haga el resarcimiento de las especies derribadas, en términos de lo dispuesto por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 personas denunciante, así como a las Direcciones Generales de Jurídica y de Gobierno, de Obras y Desarrollo Urbano y a la del Medio Ambiente y Ecología, todas de la Delegación La Magdalena Contreras, 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. -----

EMG/ICP/JDNN

