



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **18 DIC 2015**

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 y 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-2015-2144-SOT-839, 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 del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *SE SOLICITA A ESTA H. AUTORIDAD (...) en el ámbito de su competencia intervenga y solicite a las personas físicas o morales responsables o titulares del inmueble de referencia [Las Flores No. 639, Colonia Las (sic) Flor de María, Delegación Álvaro Obregón] (...) informen y exhiban los permisos para poder realizar la tala de árboles, así como los permisos para lo que se pretende hacer en el inmueble [obras] (...)*".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 10 de agosto de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), en el predio ubicado en Calle Las Flores número 639, Colonia Flor de María, Delegación Álvaro Obregón, mismo que fue notificado vía correo electrónico en fecha 11 de agosto de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 17 de agosto de 2015: "(...) se observa un predio de aproximadamente 50 metros de frente, delimitado por tapiales metálicos. Mediante un resquicio se hace constar al interior del lugar actividades de obra consistentes en trabajos de excavación (...) Se hace constar la existencia de un letrero que ostenta datos de la obra (...)".-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio con folio PAOT-05-300/300-3901-2015 de fecha 10 de agosto de 2015 al propietario, poseedor y/o director responsable de la obra que se realiza en el predio de mérito, emplazándolo para





que aportara pruebas y se manifestase por los hechos denunciados. Mediante escrito de fecha 25 de agosto de 2015, una persona que se ostentó como Apoderado de PARTICIPACIONES EN INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.P.I. de C.V., atendió el requerimiento aportando, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-2393-2015, con vigencia del 22 de mayo de 2015 al 22 de mayo de 2018, expedido por la Delegación Álvaro Obregón. -----
2. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2210-2015, con fecha de expedición de 14 de mayo de 2014, por la Delegación Álvaro Obregón. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 77155-151CRFR14, con fecha de expedición de 17 de octubre de 2014, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----
4. Oficio DAO/DGSU/DPCMA/A/352/2015, expedido por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, correspondiente a la autorización por el derribo de 5 árboles, al interior del predio de referencia. -----
5. Oficio DAO/DGSU/DPCMA/A/354/2015, expedido por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, correspondiente a la autorización por el derribo de 3 árboles, al interior del predio de referencia. -----
6. Estudio de mecánica de suelos. -----
7. Memoria descriptiva arquitectónica. -----
8. Planos arquitectónicos. -----

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 la Delegación Álvaro Obregón.- (of. PAOT-05-300/300-3900-2015, de fecha 10 de agosto de 2015), remitir a esta Subprocuraduría, copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que sirvió para el referido registro y memoria descriptiva del proyecto de mérito. Mediante oficios DGODU/CDU/1115/2015 de fecha 20 de agosto de 2015, remitió copias simples de las documentales antes referidas. -----

A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón.- (of. PAOT-05-300/300-4612-2015, de fecha 25 de agosto de 2015), informar si para el predio objeto de investigación, cuenta con Autorización correspondiente para el derribo de arbolado, conforme a lo establecido por la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012 del Distrito Federal. Mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/1446/2015 de fecha 08 de septiembre de 2015, informó que en los archivos de esa Dirección, se tienen como



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. 13621
Página 2 de 6



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2144-SOT-839

antecedentes las autorizaciones DAO/DGSU/DPCMA/A/354/2015 de fecha 13 de marzo de 2015, para el derribo de 3 árboles en predio privado y Comprobante de restitución folio 62483/2015, que ampara la entrega de 420 plantas y DAO/DGSU/DPCMA/A/352/2015 de fecha 10 de marzo de 2015, para el derribo de 5 árboles en predio privado y Comprobante de restitución folio 61445/2015, que ampara la entrega de 488 plantas.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.- (of. PAOT-05-300/300-4613-2015, de fecha 25 de agosto de 2015), informar si emitió Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades o en su caso el Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, remitiendo copia certificada del mismo y de las documentales presentadas para su obtención respecto al predio de mérito. Mediante oficios SEDUVI/DGAU/DRP/22620/2015, de fecha 26 de octubre de 2015 y SEDUVI/DGAU/DRP/25328/2015, de fecha 30 de noviembre de 2015, remitió copias simples de las documentales antes referidas.-----

A la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón.- (of. PAOT-05-300/300-5151-2015, de fecha 17 de septiembre de 2015), informar los resultados de la visita de verificación ejecutada en el inmueble de mérito, así como remitir copia simple de la resolución administrativa emitida al respecto. Mediante oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/4223/2015 de fecha 23 de septiembre de 2015, informó que se inició Procedimiento Administrativo con número de expediente 211/UDVO/2015, respecto al predio de mérito.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4814-2015, de fecha 02 de septiembre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia, por parte de este organismo descentralizado, mismo que fue notificado en fecha 09 de septiembre de 2015, mediante 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.-----

Construcción (obra nueva)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente.-

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





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2144-SOT-839

investigado le aplica la zonificación H/2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno). -----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón remitió el Registro de Manifestación Tipo B número AOB-2393-2014, con fecha de recepción 22 de mayo de 2015 y vigente al 22 de mayo de 2018, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 77155-151CRFR14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 17 de octubre de 2014, para la **construcción de 9 viviendas de 2 niveles de altura**. -----

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

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU Álvaro Obregón (H/2/50/MB)	2	9	1, 786.861 m ²	1, 786.861 m ² (s.n.b.)	893.4305 m ² (50%)
RMC AOB-2393-2014	2	9	1, 786.861 m ²	1, 716.66 m ² (s.n.b.)	962.64 m ² (53.87%)

Así las cosas, se registró un proyecto habitacional en 2 niveles de altura, lo que se apeg 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 constataron trabajos de obra consistentes en excavación. -----

Por su parte, la Delegación Álvaro Obregón inició procedimiento administrativo con número de expediente 211/UDVO/2015, por lo que le corresponde concluirlo conforme a derecho y en su caso, imponer las medidas y sanciones aplicables. -----

Ambiental (derribo de arbolado)

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, en su artículo 118 establece que, para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva. Asimismo, le citada Ley en su artículo 119 establece que, las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2144-SOT-839

En el mismo sentido, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deben cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal, señalando que deberá realizarse la restitución de derribo de árboles mediante la compensación física o económica. ----

Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, remitió autorización DAO/DGSU/DPCMA/A/352/2015, para el derribo de 5 individuos arbóreos, que se encontraban en el interior del predio ubicado en Calle Las Flores número 639, Colonia Flor de María, Delegación Álvaro Obregón. -----

De lo anterior, se remitió Comprobante de Entrega de Restitución con número de folio 61445/2015, 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
488	BUGAMBILIA DE ARBUSTO

Asimismo, esa Dirección, cuenta con autorización DAO/DGSU/DPCMA/A/352/2015, para el derribo de 3 individuos arbóreos, que se encontraban en el interior del predio investigado y con Comprobante de Entrega de Restitución con número de folio 62483/2015, 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
120	BUGAMBILIA DE ARBUSTO
300	JUNIPERO

Así las cosas, se desprende que para llevar a cabo el derribo de 8 individuos arbóreos que se encontraban en el interior del predio ubicado en Calle Las Flores número 639, Colonia Flor de María, 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 Calle Las Flores número 639, Colonia Flor de María, Delegación Álvaro Obregón le aplica la zonificación **H/2/50/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m2 de la superficie total del terreno)**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2144-SOT-839

2. El proyecto de mérito contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número AOB-2393-2014, para la ejecución de obra nueva para un conjunto habitacional de 9 viviendas en 2 niveles de altura, 32 cajones de estacionamiento y una superficie total de construcción cuantificable de 1, 716.66 m², lo cual se apeg a la zonificación aplicable.-----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos y al interior actividades de obra nueva consistentes en excavación.-----
4. Se contó con autorización para llevar a cabo el derribo de 8 árboles en el interior 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 908 plantas en la Dirección de Preservación de Conservación de Medio Ambiente de esa demarcación.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, substanciar el procedimiento administrativo iniciado con número de expediente 211/UDVO/2015, y resolver conforme a derecho. -----

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 y a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón.-----

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.-----

ENG/MVS/SVG



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. 13821
Página 6 de 6