



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1717-SOT-644

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 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, 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-2015-1717-SOT-644, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de junio 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en Avenida San Jerónimo, número 1417, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de julio de 2015.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que se observó un predio Delimitado con una barda de piedra volcánica y tapiales de madera, al interior no se observa algún individuo arbóreo, se observa varilla, grava, arena, tabique rojo recocido y polines. Al exterior se observa un letrero con los datos de la obra.-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-3607-2015 al Propietario, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 06 de agosto de 2015. Mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 13 de agosto del año 2015, desahogo el requerimiento. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos y/o autorizaciones: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, Dirección General de Medio Ambiente y Ecología, de la Delegación Magdalena Contreras. -----





Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-4310-2015 de fecha 18 de agosto de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico en fecha 20 de agosto de 2015. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 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 (demolición y obra nueva)

Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar 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 deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

El artículo 61 del citado Reglamento dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento. -----

El artículo 234 del citado Reglamento, establece que las obra de ampliación sólo podrán ser autorizadas si el Programa y los Programas General, Delegacionales y/o Parciales permiten el uso de suelo y la nueva densidad o intensidad o ocupación del suelo, y además, cumplan con los requerimientos que establece la Ley de Desarrollo Urbano y ese Reglamento. -----

Así mismo, el artículo 72 del referido Reglamento, establece que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor. -----

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----



PAOT

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

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

paot.mx
T 5265 0780, ext. 13621
Página 2 de 5



"(...) IV. **Registrar las manifestaciones de construcción**, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento; (...) -----

VI. **Practicar visitas de verificación administrativa** para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...) -----

XIII. **Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento** (...)".-----

En el presente caso de investigación, al predio ubicado en Avenida San Jerónimo, número 1417, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **HC 2/50/R** (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad R: 1 vivienda cada 500 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Magdalena Contreras.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con una barda de piedra volcánica y tapias de madera, al interior no se observa algún individuo arbóreo, se observa varilla, grava, arena, tabique rojo recocido y polines. Al exterior se observa un letrero con los datos de la obra.-----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Magdalena Contreras, informó que cuenta con Registro de Manifestación de Construcción RMCB/012/15 de fecha 30 de junio de 2015, para 4 viviendas en 2 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 1,585.57 m² sobre nivel de banquetas, superficie de desplante 894.15 m² y área libre de 1,225.86 m², equivalentes al 57.82% de la superficie del predio; Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de Demolición con No. de folio LE/004/15, Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico, Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio No. CANO/127/14 de fecha 14 de marzo de 2014, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio No. 4390-151VAAL15.-----

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

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU Magdalena Contreras (H 2/50/R)	2	4	2,120 m ²	2,120 m ² (s.n.b.)	1,060 m ² (50%)
RMC RBJB- FBJ-0115-14	2	4	2,120 m ²	1,585.57 m ² (s.n.b.)	1,225.85 m ² (57.82%)



En conclusión, el proyecto ejecutado en el domicilio de Avenida San Jerónimo número 1417, Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación Magdalena Contreras, se apega a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Demarcación Territorial.-----

Ambiental (derribo de arbolado)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 49, que en el caso de las zonas arboladas que la obra pueda afectar, la Delegación establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los árboles afectados con base en las disposiciones que al efecto expida la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.-----

En este sentido, 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.-----

Al respecto, la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología, de la Delegación Magdalena Contreras, remitió la Autorización para el derribo de 7 individuos arbóreos. Solicitud ingresada en el Centro de servicios y atención ciudadana con número de folio 2015/5589, Evaluación Técnica y Comprobante de restitución de árboles con folio 019 de fecha 01 de junio de 2015 por la cantidad de 54 ejemplares.-----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo, número 1417, colonia San Jerónimo Lídice, Delegación Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación **HC 2/50/R** (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Restringida: 1 vivienda cada 500 m² de terreno). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de demolición, sin observar algún individuo arbóreo en el interior del inmueble investigado. -----
3. Para la demolición se contó con Licencia de Construcción Especial, la cual acredita una demolición total del inmueble.-----
4. El proyecto constructivo contó con Registro de Manifestación para 4 viviendas en 2 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 1,585.57 m² sobre nivel de banquetta, superficie de desplante 894.15 m² y área libre de 1,225.86 m², equivalentes al 57.82% de la superficie del predio, lo que se apega a la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Magdalena Contreras.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1717-SOT-644

5. El derribo de arbolado, realizado al interior del predio, contó con autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Ecología, de la Delegación Magdalena Contreras.-----

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. -----

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.

EMIGDIO ROA MÉR

