



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 NOV 2016**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2137-SOT-832, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de julio de 2015, diversas personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en Privada de San Miguel número 5410-8, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de agosto 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 I, III, IV y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

Construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de mayo de 2011, al predio relacionado con la presente investigación, ubicado en Calzada Desierto de los Leones, número 5410-8, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, le aplica la zonificación H/2/40/R1 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: 1 vivienda por cada 300 m² de terreno). Así mismo le aplica la zonificación HC/4/30/Z* (Habitacional Comercio, 4 niveles máximos





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-2137-SOT-832

de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad para Calzada Desierto de los Leones en su tramo N'-O', de Cerrada de los Cedros a Periférico.-----

Así mismo, el inmueble relacionado con los hechos denunciados cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 36896-151CAJU14, expedido en fecha 03 de Junio de 2014, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ciudad de México, en donde se le certifica la zonificación señalada en el párrafo que antecede.-----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se obtuvo permiso de entrar al inmueble por el residente de obra, donde se constató la existencia de diversas viviendas, así mismo, se observa un predio de aproximadamente 10 metros de frente, en donde se desplanta un elemento constructivo de un nivel de altura, con preparación para un segundo nivel, en donde se realizando actividades de obra consistentes en el armado de columnas y losas.-----

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó, que para el predio de mérito se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción número de folio: AOB-5707-2014, con vigencia al 18 de diciembre de 2016, para la construcción de 1 vivienda, 3 cajones de estacionamiento, en 2 niveles de altura, Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 0215-2014, Memoria Descriptiva del proyecto de la construcción, Estudio de Mecánica de Suelos, tramitado al amparo del Certificado único de Uso de Suelo con Folio 36896-151CAJU14.-----

Con respecto a las documentales señaladas en el párrafo que antecede, se desprende en primera instancia de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0215-2014, que el predio de mérito se ubica en zona minada, situación que lo obliga a realizar un Estudio de Mecánica de suelos, previo al otorgamiento del Registro de Manifestación de Construcción, para tales efectos se cuenta con el Estudio de Mecánica de Suelos, en la cual se determinó que de acuerdo con la exploración realizada a la máxima profundidad no se detectaron actividades o anomalías en el subsuelo, sin embargo de acuerdo a la estratigrafía determinada se localizó dentro del predio una vaguada la cual fue rellenada.---

En razón de todo lo anterior, se colige que el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción número de folio: AOB-5707-2014, con vigencia al 18 de diciembre de 2016, para la construcción de 1 vivienda, 3 cajones de estacionamiento, en 2 niveles de altura, se adecua a la zonificación aplicable al predio de mérito, es decir H/2/40/R1 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: 1 vivienda por cada 300 m² de terreno). Así mismo le aplica la zonificación HC/4/30/Z* (Habitacional Comercio, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad para Calzada Desierto de los Leones en su tramo N'-O', de Cerrada de los Cedros a Periférico.-----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, inicio procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción en el predio de mérito, con número de expediente 416/UDVO/2015, dentro del cual se



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0760, ext. 13621
Página 2 de 5



determinó imponer sellos de clausura, sin embargo mediante acuerdo administrativo número DAO/DGJ/DVA/UDVO/0031/2016, de fecha 23 de febrero de 2016, determino el retiro de los referidos sellos, toda vez que no es válida la dirección indicada en la orden de visita de verificación con la que dio inicio al procedimiento Administrativo, motivo por el cual se ordena archivar el presente procedimiento como asunto total y definitivamente concluido.-----

En materia ambiental (derribo de arbolado).

Respecto al derribo de arbolado denunciado en el domicilio investigado, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron indicios de poda o derribo de arbolado.-----

A mayor abundamiento, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Servicios Urbanos en Álvaro Obregón, informó que para el predio de mérito no se cuenta con autorización o permiso para poda o derribo de individuos arbóreos, sin embargo, así mismo menciona que derivado de las denuncias telefónicas recibidas en el área, donde reportan la afectación de arbolado dentro del inmueble No. 5410 de la calle Privada de San Miguel Coonia. Tetelpan, se llevó a cabo seguimiento de la misma, al corroborarse de la existencia de 3 tocones (2 verdes y 1 seco) dentro de la propiedad por lo que se emitió oficio DAO/DGSU/DPCMA/1475/2015 requiriendo la compensación física de la biomasa afectada por los derribos realizados, la cual fue cumplimentada efectuando la entrega de 3000 plantas tal como lo establece el comprobante de restitución número de folio SF/14.-----

No obstante lo anterior, es menester señalar que de acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0215-2014, el predio motivo de la denuncia se encuentra colindante en su lindero posterior con la Barranca "El Moral", declarada como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal con la categoría de Barranca, mediante el decreto publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal del 28 de noviembre de 2012, por lo que los trabajos de construcción constatados, se ubican en el supuesto de contar con Autorización en Materia de Impacto Ambiental, en términos de lo establecido en el artículo 6 del Reglamento de Impacto Urbano y Riesgo.-----

Para tales efectos, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que para los trabajos ejecutados no se cuenta con antecedentes en Materia de Impacto Ambiental.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección. Al respecto, la referida Dirección informo que en fecha 13 de mayo de 2016, realizo una visita domiciliaria en el inmueble relacionado con los hechos denunciados, en la cual se constató la construcción de una casa habitación de 2 niveles, en la cual se encontraban 2 trabajadores que dijeron desconocer si se realizó el trámite de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, por lo que se continuaría con la tramitación del procedimiento y se resolverá conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.-----

En conclusión, toda vez que el proyecto ejecutado en el inmueble relacionado con los hechos denunciados, no cuenta con Autorización en Materia de Impacto Ambiental, por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México,





concluir el procedimiento instaurado para el inmueble de mérito e imponer en su caso, las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

Cabe señalar que 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 de la Ciudad de México, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Privada de San Miguel número 5410-8, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, le aplica la zonificación H/2/40/R1 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: 1 vivienda por cada 300 m² de terreno). Así mismo le aplica la zonificación HC/4/30/Z* (Habitacional Comercio, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad para Calzada Desierto de los Leones en su tramo N'-O', de Cerrada de los Cedros a Periférico.-----
2. El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 36896-151CAJU14, expedido en fecha 03 de Junio de 2014, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ciudad de México, en donde se le certifica la zonificación permitida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior del inmueble relacionado con los hechos denunciados se desplanta un cuerpo constructivo de un nivel de altura y la preparación para un segundo nivel.-----
4. El proyecto cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción número. AOB-5707-2014, con vigencia al 18 de diciembre de 2016, tramitado al amparo del Certificado Único de Uso de Suelo con Folio 36896-151CAJU14, para la construcción de 1 vivienda, 3 cajones de estacionamiento, en 2 niveles de altura, mismo que se adecua a la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón.-----
5. El proyecto se ubica en Zona Minada, razón por la cual cuenta con Estudio de Mecánica de Suelos en el que se determina que no se detectaron actividades o anomalías en el subsuelo, para realizar el mismo, sin embargo de acuerdo a la estratigrafía determinada se localizó dentro del predio una vaguada la cual fue rellenada.-----
6. Al interior del predio de mérito se constató la existencia de 3 tocones (2 verdes y 1 seco), por lo que la Dirección General de Servicios Urbanos en Álvaro Obregón, emitió el oficio número DAO/DGSU/DPCMA/1475/2015, por medio del cual requirió la compensación física de la biomasa afectada por los derribos realizados, la fue cumplimentada efectuando la entrega de 3000 plantas tal como lo establece el comprobante de restitución número de folio SF/14.-----





7. El proyecto se encuentra colindante en su lindero posterior con la Barranca "El Moral", declarada como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal con la categoría de Barranca, por lo que se ubican en el supuesto de contar con Autorización en Materia de Impacto Ambiental, en términos de lo establecido en el artículo 6 del Reglamento de Impacto Urbano y Riesgo, sin que dicha situación se actualice.-----
8. Corresponde la Dirección General de Vigilancia Ambiental concluir el procedimiento instaurado para el inmueble de mérito e imponer en su caso, las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan e informar 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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO-- Notifíquese, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante en términos de lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

CUARTO.- 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 de la Ciudad de México.-----

REMG/RAGT

