



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 NOV 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-2015-2068-SOT-803, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 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 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 (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5714, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de julio de 2015, notificado vía correo electrónico el 03 de agosto de 2015.

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, el día 17 de agosto de 2015, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar que en el predio de mérito se desplanta un cuerpo de 3 niveles de altura y un semisótano, en obra negra, no se observaron individuos arbóreos al interior del predio, sin embargo al exterior se observan dos que no muestran señales de poda o desmoche.

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/300-3691-2015 al Propietario, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, el cual fue notificado en fecha 17 de agosto de 2015. Al respecto, en fecha 24 de agosto de 2015, quien se ostentó como copropietario del predio relacionado con los hechos denunciados desahogó dicho requerimiento, realizando manifestaciones y aportando como medios probatorios diversas documentales.





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-2068-SOT-803

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones: a las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano; y de Servicios Urbanos, ambas de la Delegación Álvaro Obregón.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-5374-2015 de fecha 25 de septiembre de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificado vía correo electrónico el 01 de octubre de 2015. -----

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 artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, señala que la normatividad aplicable establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. -----

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social y que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de ese Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

El artículo 61 del Reglamento en comento establece que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la



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: 5255 0780 ext. 13521
Página 2 de 5



manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de ese Reglamento. -----

En virtud de lo anterior, los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcción vigente para el Distrito Federal, prevén 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. -----

Al respecto, el artículo 51 fracción II de dicho Reglamento, establece que la Manifestación de Construcción Tipo "B" corresponde a construcciones con usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional. -----

A su vez, el artículo 87 del citado ordenamiento dispone que la Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones que se requieran en relación con las materias de construcción y zonificación, conforme a las previsiones que sobre requisitos y procedimientos establezca el reglamento.

Ahora bien, para el caso particular al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5714, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja una vivienda por cada 200 m² de terreno).-----

Al respecto, derivado del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio de mérito se desplanta un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura y un semisótano en obra negra. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, antecedentes que ampararan los trabajos de construcción constatados, la cual informó que para el predio relacionado con los hechos denunciados se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción de Tipo "B", con número de Folio AOB-2579-2014, con vigencia del 27 de noviembre de 2014, al 27 de noviembre de 2016, para la construcción 6 viviendas en tres niveles, con una superficie total de construcción de 1811.96 m², y un área libre de 559 m², correspondiente al 50.56 % del predio. -----

Ahora bien del análisis de las documentales proporcionadas por la Dirección General de Obras se concluye que el proyecto constructivo realizado en el predio que nos ocupa, cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así mismo la Manifestación de Construcción tipo "B" Folio AOB-2579-2014, se adecúan a la zonificación aplicable al predio de mérito; no obstante para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-2068-SOT-803

de la Delegación Álvaro Obregón, al recibir el aviso de terminación y ocupación, constatar que la obra ejecutada se apegue a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Ambiental (derribo de arbolado)

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, establece, en su artículo 118, que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva. La autorización deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo y su restitución correspondiente.-----

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.-----

Ahora bien de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el derribo de arbolado, sin embargo para mejor proveer se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, antecedentes de dictamen y/o autorización para el derribo de arbolado, al respecto dicha Dirección informó que se emitió la autorización con número de oficio DAO/DGSU/DPCMA/A/612/2015, para el derribo de 4 individuos arbóreos (3 al interior del predio y uno más al exterior), así mismo para la restitución de dichos derribos se cuantificó de la siguiente manera; 200 bugambilias de arbusto, 500 arrayanes, 500 evonimos, 200 cistus árticos, 200 bugambilias de guía, 200 amarantos rojos y 200 pastos liriope, restitución que se acredita mediante el vale 043-ter, de fecha 24 de abril de 2015.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: -----

1. Al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5714, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, le aplica la zonificación H/3/50/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja una vivienda por cada 200 m² de terreno).-----
2. De los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción, consistentes en la edificación de un cuerpo constructivo de 3 niveles y un semisótano en obra negra.-----
3. Los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio de mérito cuentan con Registro de Manifestación de Construcción de Tipo "B", con número de Folio AOB-2579-2014, con vigencia del



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 4 de 5



27 de noviembre de 2014, al 27 de noviembre de 2016, para la construcción 6 viviendas en tres niveles, con una superficie total de construcción de 1811.96 m², y un área libre de 559 m², correspondiente al 50.56% del predio. Proyecto que se adecua a la zonificación aplicable al mismo.-

4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, previo al otorgamiento de Visto Bueno y Ocupación, constatar que lo construido corresponda con lo registrado, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
5. La Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, emitió la autorización con número de oficio DAO/DGSU/DPCMA/A/612/2015, para el derribo de 4 individuos arbóreos (3 al interior del predio y uno más al exterior), cuantificando como restitución, 200 bugambilias de arbusto, 500 arrayanes, 500 evonimos, 200 cisus árticos, 200 bugambilias de guía, 200 amarantos rojos y 200 pastos liriopé, restitución que se acredita mediante el vale 043-ter, de fecha 24 de abril de 2015.-----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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 del Distrito Federal. -----

EMIG/MVS/RAGT



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 5 de 5