



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1214-SOT-493

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 OCT 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1214-SOT-493, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de marzo de 2019, cuatro personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Frambollan, Lote 1 manzana 18, Colonia Garcimarrero, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de abril de 2019.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Al respecto, del reconocimiento de hechos realizado el día 20 de mayo de 2019, se desprende que el domicilio correcto del predio objeto de denuncia es **Calle Tejocote Lote 1, Colonia Garcimarrero, Alcaldía Álvaro Obregón**, en consecuencia, para efecto de la presente investigación, se entenderá que los hechos denunciados se ubican en el domicilio referido.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Álvaro Obregón, Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, las anteriores para la Ciudad de México.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1214-SOT-493

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación).

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, publicado el 10 de mayo de 2011 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Tejocote Lote 1, Colonia Garcimarrero, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en una sección del predio objeto de denuncia se observó la edificación de un cuerpo constructivo de 3 niveles concluido en su totalidad de reciente construcción y habitado, mientras que en otra parte del mismo predio se observaron trabajos consistentes en el habilitado de varilla para zapatas, es importante señalar que no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción.

En ese tenor, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra, sin que al momento se cuente con respuesta.

Ahora bien, es importante mencionar que el predio objeto de denuncia cuenta con área libre y si bien es cierto que se encuentra un cuerpo constructivo de 3 niveles y que en una parte del predio se realizaron trabajos de trazado de cimentación, **por lo que se concluye que dicha construcción se adecua a la zonificación HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), que le establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, por lo que **hasta el momento de la emisión de la presente resolución administrativa no se advierten incumplimientos en materia de desarrollo urbano.**

2.- En materia de construcción (obra nueva).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en una sección del predio objeto de denuncia se observó la edificación de un cuerpo constructivo de 3 niveles concluido en su totalidad de reciente construcción y habitado, mientras que en otra parte del mismo predio se observaron trabajos consistentes en el habilitado de varilla para zapatas, es importante señalar que **no se observó letrero que advierta Registro de Manifestación de Construcción.**

En ese tenor, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra, sin que al momento se cuente con respuesta.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que el predio de mérito **no cuenta con antecedentes en materia de construcción.**

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva). Al respecto, dicha autoridad informó que con fecha dos de octubre del dos mil diecinueve, inició procedimiento administrativo con la orden de visita de Verificación con número de folio 494/19 y expediente 494/UDVO/19, visita que derivo en informe por oposición; asimismo informó que se



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1214-SOT-493

instrumentará nueva visita de verificación por lo que dicho expediente se encuentra pendiente de Resolución Administrativa. -----

Por lo antes expuesto, se concluye que la edificación de 3 niveles que se realizó en el predio ubicado en **Calle Tejocote Lote 1, Colonia Garcimarrero, Alcaldía Álvaro Obregón**, incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio, el cual estipula que previo al inicio de los trabajos para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón substanciar el procedimiento administrativo 494/UDVO/19 e instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), asimismo imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado).

De conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 para la Ciudad de México, la Secretaría del Medio Ambiente emitirá los lineamientos que las personas interesadas deberán cumplir para tramitar y obtener la acreditación correspondiente, asimismo establece que **en todo derribo de un árbol deberá realizarse la restitución mediante la compensación física, económica o la medida equivalente**. Además, refiere que los trabajos de poda, derribo, trasplante y restitución de árboles deberán ser ejecutados y supervisados en todo momento por personal debidamente acreditado por la Secretaría. -----

Ahora bien, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de 1 tocón bifurcado de aproximadamente 50 cm de altura, que se encuentra sobre la acera del predio objeto de denuncia. -----

Por su parte, la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha 24 de octubre de 2019, anexo 3 fotografías en formato digital, en las cuales se aprecia a un trabajador presuntamente realizando el retiro del tocón resultado del derribo del individuo arbóreo ubicado de la banqueta frente al predio objeto de denuncia. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presente pruebas que acrediten la legalidad del derribo. Sin que se cuente con respuesta. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Sustentabilidad y Cambio Climático de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que el predio de mérito **no cuenta con autorización para derribo**. -----

Asimismo, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que para el predio de mérito **no existe autorización para derribo de arbolado**. -----

Dicho lo anterior, se concluye que el derribo de un individuo arbóreo en la acera del predio de mérito, no contó con autorización alguna, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental, toda vez que 1 individuo arbóreo ubicado en la acera frente



al predio fue derribado sin autorización, asimismo, solicitar al propietario del predio el resarcimiento conforme a la normatividad aplicable. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 Calle Tejocote Lote 1, Colonia Garcimarrero, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Baja: 1 vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles concluido en su totalidad de reciente construcción y habitado, mientras que en otra parte del mismo predio se observaron trabajos consistentes en el habilitado de varilla para zapatas, es importante señalar que no se observó letrero que advierta Registro de Manifestación de Construcción. Por otra parte, la existencia de 1 tocón bifurcado de aproximadamente 50 cm de altura, sobre la acera del predio -----
3. La edificación de 3 niveles que se realizó en el predio ubicado en **Calle Tejocote Lote 1, Colonia Garcimarrero, Alcaldía Álvaro Obregón**, incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas. -----
4. La obra fue objeto de visita de verificación por parte de la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, que recayó en informe por oposición, por lo que corresponde a dicha Dirección General substanciar el procedimiento administrativo 494/UDVO/19 e instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección y vigilancia en materia ambiental, por el derribo de 1 individuo arbóreo ubicado en la acera frente al predio objeto de denuncia y solicitar al responsable el resarcimiento conforme a la normatividad aplicable en la materia, enviando a esta Entidad 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1214-SOT-493

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 la presente resolución a la persona denunciante, Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANICAC/PIJ/REG