

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2018**

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-2017-1042-SOT-461 y acumulado PAOT-2017-1073-SOT-471 relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 18 de abril de 2017, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de abril de 2017. -

En fecha 20 de abril de 2017, una persona 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia ambiental (derribo de un árbol) en vía pública frente al predio el predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de mayo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de un árbol) como son la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1042-SOT-461
y acumulado PAOT-2017-1073-SOT-471**

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

1.- En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se constató desde la vía pública un inmueble consistente en dos cuerpos constructivos de tres niveles existentes con un sótano. Se observaron trabajos de aplanado en muros de la fachada e interiores así como letrero con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número 1/06/125/2016 RCUB-115-2017 de fecha de expedición 20 de septiembre de 2016 al 20 de septiembre de 2018. Cabe señalar que no se constataron trabajos de demolición. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se desprende que al predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, le aplica la zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínima de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie de terreno). Adicionalmente, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por su parte la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc expidió Licencia de construcción especial número 6/06/0135/2016 para demolición total del inmueble desarrollado en dos niveles con una superficie a demoler de 238.00 m² con fecha de expedición 06 de junio de 2016 y fecha de vencimiento 08 de septiembre de 2016 para el predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc. -----

En relación con lo anterior, se cuenta con el Dictamen Técnico Favorable en Área de Conservación Patrimonial otorgado a través del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0833/2016 de fecha 05 de abril de 2016 signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición total con una superficie de construcción de 238.00 m² en dos niveles para el predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc. -----

Finalmente, de la consulta realizada al expediente conformado para la obra nueva en el predio investigado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc se identificó el Registro de Manifestación Tipo B número 1/06/125/2016 RCUB-115-2016 de fecha de recepción 20/09/2016 y vigencia al 20/09/2018 para una superficie total de construcción de 869.47 m², con 3 niveles (P.B + 2 NIVELES) con 1 semisótano con 10 cajones de estacionamiento, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 46936-151RECA16 de fecha de expedición 13 de julio de 2016 y se cuenta con el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2383/2016 de fecha 11 de agosto de 2016 signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T. 5265 0700, ext. 13326 y 13321
Página 2 de 6

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1042-SOT-461
y acumulado PAOT-2017-1073-SOT-471**

México, en el que emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva para 5 departamentos en 3 niveles (semisótano + P.B.+ 2 niveles), una altura máxima sobre nivel de banquetta de 10.05 metros, con una superficie máxima de construcción de 691.86 m2 sobre nivel de banquetta y bajo nivel de banquetta de 165.79 m2 dando un total de 869.47 m2 con capacidad para 10 cajones de estacionamiento para el predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc. -----

Por lo anterior, quien se ostentó como copropietario del inmueble ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc presentó copia simple entre otros documentos; de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 1069 de fecha de expedición 22/06/2015, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 46936-151RECA16 de fecha de expedición 13 de julio de 2016, y Registro de Manifestación Tipo B número 1/06/125/2016 RCUB-115-2016 de fecha de recepción 20/09/2016 y vigencia al 20/09/2018. -----

En conclusión los trabajos de construcción que se encuentran en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc cuenta con Registro de Manifestación Tipo B número 1/06/125/2016 RCUB-115-2016 de fecha de recepción 20/09/2016 y vigencia al 20/09/2018 bajo el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 46936-151RECA16 de fecha de expedición 13 de julio de 2016 y dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva para 5 departamentos en 3 niveles (semisótano + P.B.+ 2 niveles), una altura máxima sobre nivel de banquetta de 10.05 metros, con una superficie máxima de construcción de 691.86 m2 sobre nivel de banquetta y bajo nivel de banquetta de 165.79 m2 dando un total de 869.47 m2 con capacidad para 10 cajones de estacionamiento que cumple con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. -----

2.- Ambiental (derribo de un árbol)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se constató desde la vía pública frente al inmueble ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc un tocón de aproximadamente 1.60 m de alto con 70 cm de diámetro. -----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-003678-2017 se solicitó al Director Responsable de Obra, poseedor, ocupante y/o propietario del predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, proporcionar dictamen técnico y autorización emitidos por la Delegación Coyoacán, para realizar poda y/o derribo de arbolado; en su caso la documental en la que se acredite la restitución de los mismos. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como copropietario del inmueble ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc presentó copia simple de la solicitud Folio



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1042-SOT-461
y acumulado PAOT-2017-1073-SOT-471**

CESAC 012031 para el derribo de árbol en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc. -----

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3952-2017 se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc informar si cuenta con la Autorización para el derribo de un árbol, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, en vía pública frente al predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, informando a esta Entidad mediante el oficio DGSU/564/2017 que la Subdirección de Imagen Urbana y la Unidad Departamental de Parques y Jardines no encontró evidencia de petición y/o autorización por parte de la ciudadanía y/o personas morales. -----

Por lo anterior, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc deberá valorar la información señalada en la presente resolución para considerar la restitución del derribo de un árbol en su programa de reforestación anual que implemente en su demarcación. -----

En conclusión, el derribo del árbol ubicado en vía pública frente al predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc no contó con la autorización respectiva y la restitución correspondiente contraviniendo el artículo 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México. -----

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 calle Iguala número 35, colonia Roma Sur de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínima de área libre, densidad media: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie de terreno). Adicionalmente, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató desde la vía pública un inmueble consistente en dos cuerpos constructivos de tres niveles con un sótano. Se observaron trabajos de aplanado en muros de la fachada e interiores, así como letrero con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número 1/06/125/2016 RCUB-115-2017 de fecha de expedición 20 de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Magallán 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0700 ext. 13330 y 13321
Página 4 de 6

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1042-SOT-461
y acumulado PAOT-2017-1073-SOT-471**

septiembre de 2016 vigente al 20 de septiembre de 2018. Cabe señalar que no se constataron trabajos de demolición. -----

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc expidió Licencia de construcción especial número 6/06/0135/2016 para demolición total del inmueble desarrollado en dos niveles con una superficie a demoler de 238.00 m² con fecha de expedición 06 de junio de 2016 y fecha de vencimiento 08 de septiembre de 2016 y se cuenta con el Dictamen Técnico Favorable en Área de Conservación Patrimonial otorgado a través del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0833/2016 de fecha 05 de abril de 2016 signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en materia estrictamente de conservación patrimonial para únicamente la demolición total con una superficie de construcción de 238.00 m² en dos niveles ambos para el predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc. -----
4. De la consulta al expediente formado para obra nueva en el citado predio en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc se identificó que cuenta con Registro de Manifestación Tipo B número 1/06/125/2016 RCUB-115-2016 de fecha de recepción 20/09/2016 y vigencia al 20/09/2018 para una superficie total de construcción de 869.47 m², con 3 niveles (P.B. + 2 NIVELES) con 1 semisótano con 10 cajones de estacionamiento, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio número 46936-151RECA16 de fecha de expedición 13 de julio de 2016 y oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2383/2016 de fecha 11 de agosto de 2016 signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva para 5 departamentos en 3 niveles (semisótano + P.B. + 2 niveles), una altura máxima sobre nivel de banquetta de 10.05 metros, con una superficie máxima de construcción de 691.86 m² sobre nivel de banquetta y bajo nivel de banquetta de 165.79 m² resultando un total de 869.47 m² con capacidad para 10 cajones de estacionamiento para el predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc. -----
5. Mediante el oficio PAOT-05-300/300-003678-2017 se solicitó al Director Responsable de Obra, poseedor, ocupante y/o propietario del predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, proporcionar dictamen técnico y autorización emitidos por la Delegación Coyoacán, para realizar poda y/o derribo de arbolado; en su caso la documental en la que se acredite la restitución de los mismos, al respecto una persona que se ostentó como copropietario del inmueble ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc únicamente presentó copia simple de la solicitud Folio CESAC 012031 para el derribo de árbol en la citado predio, sin haber presentado la autorización. -----
6. La Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc informó a esta Entidad, que la Subdirección de Imagen Urbana y la Unidad Departamental de Parques y



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1042-SOT-461
y acumulado PAOT-2017-1073-SOT-471**

Jardines no encontró evidencia de petición ni autorización por parte de la ciudadanía y/o personas morales para el derribo de un árbol en vía pública frente al predio ubicado en calle Iguala número 35, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, por lo que deberá valorar la información señalada en la presente resolución para considerar la restitución del derribo de un árbol en su programa de reforestación anual que implemente en su demarcación. -----

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: -----

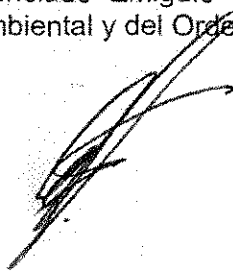
RESUELVE

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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JEL/N/M/S/MTG



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780 ext. 13350 y 13321
Página 6 de 6