



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 FEB 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-2015-2136-SOT-831, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 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 la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en Calzada Desierto de los Leones número 5400, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 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 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, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y Ley Ambiental de Protección a la Tierra en 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)

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, al predio investigado le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja una vivienda por cada 200 m² de terreno); adicionalmente de



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 102, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 1 de 4



Expediente: PAOT-2015-2136-SOT-831

conformidad con la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Desierto de los Leones le aplica la zonificación HC 4/30/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).-----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón remitió la Licencia de Construcción Especial número V.U. 06/028/2015/01, con fecha de expedición 08 de abril de 2015 y fecha de vencimiento 07 de julio de 2015, así como, Prórroga de Licencia de Construcción Especial V.U.04/031/2015/01, por un periodo de 90 días, desde 09 de abril de 2015 hasta 08 de julio de 2015, para una superficie total de demolición de 346.09 m². -----

Así también, una persona que se ostentó como propietario del inmueble de referencia, remitió la memoria descriptiva y los planos arquitectónicos del proyecto a realizar para la **construcción de 19 viviendas en 4 niveles**, así como el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 18947-151FLSU15, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México en fecha 27 de marzo de 2015, informando que el Registro de Manifestación correspondiente se encuentra en trámite ante la delegación Álvaro Obregón. -----

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

	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Superficie no cuantificable	Niveles sobre banqueta
Zonificación aplicable conforme al PDDU Álvaro Obregón (HC 4/30)	889 m ²	622.3 m ² equivalente al 70 %	266.7 m ² equivalente al 30 %	636.125 m ²	-	4
Proyecto arquitectónico a realizar	889 m ²	152.18 m ² equivalente al 83.73 %	29.57 m ² equivalente al 16.27 %	790.19 m ²	-	4

Asimismo, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción (obra nueva). -----

Por su parte, la Delegación Álvaro Obregón inició procedimiento administrativo con número de expediente 306/UDVO/2015, por lo que le corresponde concluirlo conforme a derecho y en su caso, imponer las medidas y sanciones aplicables. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

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

paotl.mx
T 5285 0780, ext. 13621
Página 2 de 4



Ambiental (derribo de arbolado)

Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/21/2015 de fecha 13 de octubre de 2015, informó que giró oficio DAO/DGSU/DPCMA/1469/2015 de fecha 09 de septiembre de 2015, para que el propietario, poseedor u ocupante de dicho inmueble se presentara a fin de responder por la presunta responsabilidad en la afectación de arbolado, sin embargo el manifestó que no se ha realizado ningún derribo al interior del predio investigado. -----

Asimismo, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató poda, derribo y/o restitución de árboles en el predio objeto de denuncia. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5400, Colonia Pueblo de Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón le aplica la zonificación **H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja una vivienda por cada 200 m2 de terreno)**, adicionalmente de conformidad con la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Desierto de los Leones le aplica **HC 4/30/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda)**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----
2. Para el predio en cuestión se cuenta con Licencia de Construcción Especial número V.U. 06/028/2015/01, con fecha de expedición 08 de abril de 2015 y fecha de vencimiento 07 de julio de 2015, así como, Prórroga V.U.04/031/2015/01, por un periodo de 90 días, desde 09 de abril de 2015 hasta 08 de julio de 2015, ambos expedidos por la Delegación Álvaro Obregón, para una superficie total de demolición de 346.09 m². -----
3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción (obra nueva), ni poda, derribo y/o restitución de árboles en el interior del predio objeto de denuncia. -----
4. La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, inició procedimiento administrativo con número de expediente 306/UDVO/2015, por lo que le corresponde concluirlo conforme a derecho y en su caso, imponer las medidas y sanciones aplicables. -----

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. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

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

paot.mx
T. 5255 0780, ext. 13621
Página 3 de 4



Expediente: PAOT-2015-2136-SOT-831

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. -----

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 de la Ciudad de México.-----

EMG/M/S/SYG



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Nepesin 202, Piso 5
Col. Roma Sur 1da. Cuauhtémoc
C.P. 06703, Ciudad de México.