



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 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-2015-2065-SOT-800, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En 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 la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Calzada Desierto de Los Leones número 5909, Colonia Loma del Cedro, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de julio de 2015.-----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados corresponden al predio ubicado en el número 5909 de Calzada Desierto de los Leones, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón.-----

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 desarrollo urbano (zonificación), construcción y ambiental (derribo de arbolado y ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2012.-----

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

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

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/70/R2 (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70% mínimo de área libre, 1 vivienda





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2065-SOT-800

cada 500 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, publicado el 10 de mayo de 2011. -----

El predio cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número 54003-181SASA10, de fecha 05 de octubre de 2010, que certifica que al predio le aplica la zonificación H/2/50 (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre), donde la construcción de 24 viviendas en una superficie de 2,793.60 m², se encuentra permitida, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial los días 10 de abril y 31 de julio de 1997. -----

Ahora bien al amparo del certificado señalado en el párrafo que antecede se registró la Manifestación de Construcción folio AOB-5374-2011, con prorroga V.U.04/047/2014/01, para la construcción de 21 viviendas, distribuida de la siguiente manera 6 casas de dos niveles y un edificio de 5 niveles bajo nivel medio de banqueta con 15 viviendas, en una superficie de desplante de 977 m², y un área libre de 1817 m² que corresponde al 65% de la superficie total del terreno. -----

Es menester señalar que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió el Dictamen Aplicación de la Normatividad de Usos del Suelo o de las Normas de Ordenación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, mediante el oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/1364/10 de fecha 09 de diciembre 2010, con número de folio 58284-16DMA10, para el predio de referencia, el cual considera factible el proyecto descrito en el párrafo que antecede, toda vez que se encuentra dentro de los supuestos de la Norma General de Ordenación número 2, sin rebasar la intensidad máxima de construcción permitida. -----

Por último, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, emitió en fecha 11 de septiembre de 2015, la autorización de uso y ocupación folio 4021/2015, donde se hace constar que el proyecto ejecutado se adecua a lo establecido en el Registro de Manifestación de Construcción. -----

En razón de lo anterior, se desprende que el proyecto realizado en el predio de mérito se adecua a la zonificación que le otorga el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número 54003-181SASA10, de fecha 05 de octubre de 2010, que fue emitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón de 1997, instrumento con el cual se Registró la Manifestación de Construcción folio AOB-5374-2011, con prorroga V.U.04/047/2014/01, así como el Dictamen Aplicación de la Normatividad de Usos del Suelo o de las Normas de Ordenación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, emitido mediante el oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/1364/10 de fecha 09 de diciembre 2010, con los cuales se acredita la construcción de 21 viviendas, distribuida de la siguiente manera 6 casas de dos niveles y un edificio 5 niveles bajo nivel medio de banqueta con 15 viviendas, en una superficie de desplante de 977 m², y un área libre de 1817 m² que corresponde al 65% de la superficie total del terreno. -----

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

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se tuvo indicios de poda o derribo, sin embargo quien se ostentó como apoderado legal de la desarrolladora responsable de los trabajos que se realizan en el predio de mérito, aportó como medio probatorio entre



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
María del Pilar Rodríguez
Calle Roma Sur 1761, Cuauhtémoc
06700, Ciudad de México
Teléfono: 52 56 0720 ext. 10460
Página 1 de 4



otros documentos la Autorización para derribo de arbolado con numero de oficio DAO/DGSU/DPCMA/A/1122/2013, de fecha 04 de noviembre de 2013, emitido por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, de la que se desprende lo siguiente:-----

Derribo	36
Trasplante	2
Sin afectación	18

Dicho documento fue enviado por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, acompañada del comprobante de restitución, el cual valida la entrega de 155 árboles y 3062 plantas a esa Dirección.-----

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 inmueble ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5909, Colonia Tetelpan, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, publicado el 10 de mayo de 2011 le corresponde la zonificación H/2/70/R2 (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 70% mínimo de área libre, 1 vivienda cada 500 m²).-----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, aplicable para el aso en concreto, al predio relacionado con los hechos denunciados le asigna la zonificación H/2/50 (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre), misma que se encuentra asentada en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número 54003-181SASA10, de fecha 05 de octubre de 2010, que certifica que al predio le aplica la zonificación señalada y donde la construcción de 24 viviendas en una superficie de 2,793.60 m², se encuentra permitida.-----
3. Para el predio se emitió el Dictamen Aplicación de la Normatividad de Usos del Suelo o de las Normas de Ordenación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, con número de folio 58284-16DMA10, de fecha 09 de diciembre 2010, el cual considera factible el proyecto descrito al encontrarse dentro del supuesto del inciso a) de la Norma General de Ordenación número 2, es decir se encuentra con pendiente descendente, en relación con la ubicación de la banqueta, así mismo dicho proyecto no rebasa la intensidad máxima de construcción permitida.-
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en un primer momento que en el predio de mérito se realizaban trabajos de construcción y posteriormente se observó un proyecto de dos niveles totalmente concluido y habitado.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2065-SOT-800

5. De las documentales que integran el presente expediente se desprende que los trabajos de construcción contaron con la Manifestación de Construcción folio AOB-5374-2011, de fecha 04 de octubre de 2011 y con prórroga V.U.04/047/2014/01, de fecha 03 de octubre, para la construcción de 21 viviendas, distribuidas de la siguiente manera 6 casas de dos niveles y un elemento constructivo 5 niveles bajo nivel medio de banqueta con 15 viviendas, en una superficie de desplante de 977 m², y un área libre de 1817 m² que corresponde al 65% de la superficie total del terreno, debido a la aplicación de la Norma General de Ordenación número 2.-----
6. En el predio se realizó el derribo 36 individuos arbóreos y el trasplante de 2 individuos más, esto al amparo de la Autorización con numero de oficio DAO/DGSU/DPCMA/A/1122/2013, de fecha 04 de noviembre de 2013, emitida por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, así mismo se realizó la restitución consistente en 155 árboles y 3062 plantas.-----

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: -----

----- R E S U E L V E -----

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.-----

REMIG/MMS/RAGT



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Módulo 11, Nivel 5
Calle Roma del Desarrollo Urbano
100000, Ciudad de México
Teléfono: 55 534 11 000
Fax: 55 534 11 000