

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 SEP 2017

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-2017-667-SOT-278, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de marzo de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de áreas verdes) por las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Monte Albán número 74, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2017.-----

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 I, III, IV, V, 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 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 y afectación de áreas verdes) como son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.-----

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

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

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta oficial de la Ciudad de México el día 06 de mayo de 2005, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/20/A (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad A: Alta, 1 vivienda cada 33 m² de la superficie del terreno).-----



Al respecto, durante un primer reconocimiento de hechos, de fecha 06 de abril de 2017, se constató un predio delimitado por tapiales de madera, en su interior se observó el acarreo de material producto de excavación mediante una minicargadora frontal, sin exhibir lona con datos con Registro de Manifestación de Construcción o cualquier documentación que acreditara las actividades de construcción.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez ejecutar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, particularmente por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción. Sin que hasta el momento se haya tenido contestación.-----

Por otro lado, la Dirección General de Desarrollo Delegacional de la Delegación Benito Juárez informó que mediante la Coordinación de Ventanilla Única Delegacional fueron ingresadas la Solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 771, Solicitud de Licencia de Construcción Especial para Demolición folio 909 y Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folios FBJ-0142-17 y RBJB-142-17.-----

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informó que cuenta con las documentales correspondientes a Licencia de Construcción Especial para Demolición bajo el folio FBJ-0909-16, Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-0142-17, de fecha 29 de mayo de 2017, Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18314-151VEMA17D así como memoria descriptiva del proyecto.-----

Por lo que de las documentales proporcionadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez se tiene el Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-0142-17, para la construcción de un proyecto arquitectónico para un condominio vertical de 4 niveles de altura y semisótano, para 9 viviendas plurifamiliares. Con una superficie del predio de 300 m², desplantado en una superficie de 219.28 m², un área libre de 71.10 m², una superficie total de construcción de 1, 111.76 m². Proyecto que se encuentra dentro de los parámetros del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México, Normas Técnicas de Proyecto Arquitectónicas para la Ciudad de México y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano -----

En un reconocimiento de hechos posterior, de fecha 15 de junio de 2017, se constató un predio delimitado por tapiales de madera, sobre los cuales se localizó lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción número FBJ-142-17, al interior del inmueble se encontró a personal de construcción realizando actividades de excavación y acarreo de placas industriales de unicel.-----

2.- En ambiental (derribo de arbolado y afectación de áreas verdes).

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales de madera, frente al mismo, sobre la acera se observaron dos individuos arbóreos en pie, rodeados por jardineras sin afectaciones aparentes, del mismo modo no se localizaron tocones, material producto de tala; hojas, ramas o troncos que infieran que en el lugar se haya realizado la tala o traslado flora.-----

A solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez informó que no cuenta con solicitud ni autorización expresa para poda, derribo o trasplante de árboles en el predio denunciado.-----



En el mismo sentido, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que no se cuenta con algún trámite en materia de impacto ambiental y/o daño ambiental relativo a las actividades de construcción, por lo cual tampoco se ha emitido autorización en la materia en torno a la afectación de arbolado y áreas verdes relacionadas.-----

A efecto de constatar afectación de área verde (jardinera) y el estado fitosanitario de los dos árboles localizados sobre la vía pública frente al predio de mérito, se realizó Opinión Técnica, en términos del artículo 15 BIS 4 y 25 fracción VIII, y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

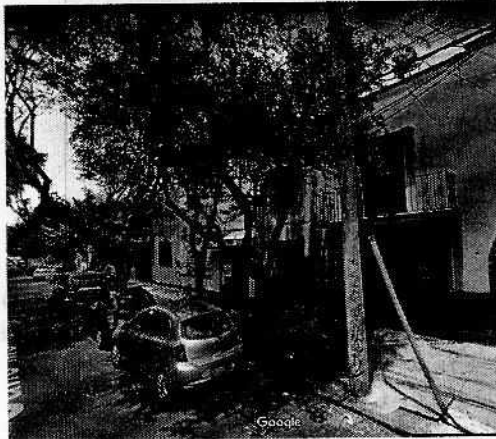
- Se diagnosticaron 2 árboles perteneciente a 1 especies: **Trueno** (*Ligustrum japonicum*).
- Los arboles de la especie *Ligustrum japonicum* (Trueno) se encuentran **vivos**.
- El primer Trueno presenta **estructura susceptible de mejora**, por lo tanto un estado general **Declinante Incipiente**; el segundo Trueno presenta **estructura Irrecuperable** y un estado general **Declinante Severo**.
- Solamente el primer Trueno presenta plaga (bacteria e insecto) en el tronco.
- En lo que respecta al primer árbol *Ligustrum japonicum* (Trueno) se recomienda limpieza y restauración de copa, para mejorar su estructura y apariencia después de los cortes inadecuados (desmoches) que se le realizaron, tratamiento para la plaga en el tronco, mantenimiento, riego y descompactación del suelo. Para el segundo Trueno se recomienda derribo, ya que por el tronco seco y el grado de inclinación puede convertirse en árbol de riesgo.
- En el caso de que se presenta realizar un proyecto arquitectónico en el predio, se debe valorar la permanencia del árbol que se encuentra en la jardinera [*Ligustrum japonicum* (trueno)] buscando soluciones y alternativas, de tal forma que el derribo sea el último recurso, cabe hacer mención que dicho árbol no es de riesgo, no daña obras de servicio público, no daña a fachadas, edificios y monumentos históricos, no obstruye iluminaria, no presenta inclinaciones pronunciadas, no se encuentra muerto o seco, no tiene estructura grande y extenso follaje, no obstruyen vía pública.
- En cuanto a los beneficios que brindan lo árboles son principalmente: amortiguadores de lluvia, brindan sombra, filtran vientos, promueven humedad, retienen tierra y estabilizan, disminuyen la erosión, retiene partículas de polvo, abaten el ruido, secuestran el bióxido de carbono que contamina la atmósfera, regulan el clima, producen alimento, generan biodiversidad, combaten estrés, reducen la velocidad del viento, son reciclables, albergan aves e insectos y revalora la propiedad residencial.
- Todo trabajo de poda deberá contar previamente con la autorización de la Delegación respectiva e ir acompañado por un dictamen técnico elaborado por personal debidamente capacitado y acreditado bajo el



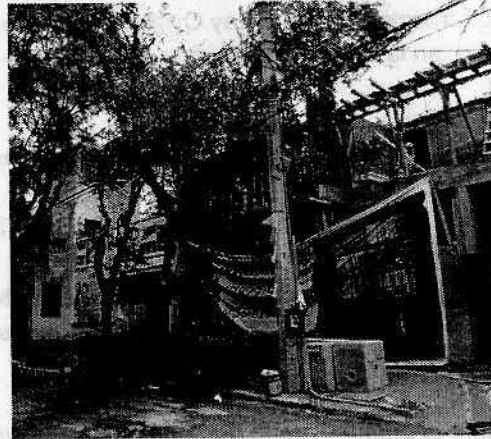
procedimiento que la Secretaría del Medio Ambiente establezca y bajo los procedimientos técnicos que se describen en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAR-2015 aplicable.

(...)"

En el mismo sentido, en una comparativa de lo constatado en el último reconocimiento de hechos, de fecha de 06 de septiembre de 2017 y lo observado en el explorador de Google Street View, de fecha Mayo de 2016, se tiene a dos individuos arbóreos en pie los cuales han sido podado para la instalación de cableado aéreo así mismo se encuentran rodeados por una jardinera.-----



Fuente: Google Street View, Mayo de 2016



Fuente: Reconocimiento PAOT, 06 de septiembre de 2017

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 Calle Monte Albán número 74, Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H 4/20/A (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% mínimo de área libre, densidad A: Alta, 1 vivienda cada 33 m² de la superficie del terreno).-----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por tapiales de madera, dentro del cual se constataron actividades de excavación mediante una minicargadora frontal, sin exhibir lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción. En un reconocimiento de hechos posterior, se localizó lona con datos de Registro de Manifestación de Construcción número FBJ-142-17.-----



3. El proyecto a ejecutarse en el predio de mérito cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RBJB-142-17, para la construcción de 9 viviendas en 4 niveles de altura; con una superficie del predio de 300 m², desplantado en una superficie de 219.28 m², un área libre de 71.10 y una superficie total de construcción de 1,111.76 m², mismo que se adecua a la zonificación aplicable al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
4. Para el predio de mérito no se cuenta con autorización para poda, derribo o trasplante de árboles.-----
5. De acuerdo a la Opinión Técnica PAOT-2017-352-DEDPOT-250, de fecha 29 de agosto de 2017, realizada por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, los dos individuos de la especie Truenos (Ligustrum japonicum) localizados en la acera del frente del inmueble antes mencionado tienen un estado general de incipiente y severo, así como estructuras susceptible de mejora e irrecuperable.-----
6. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató derribo de arbolado.-----

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 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.-----

REMG/RAST/PRVZ

