


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 MAR 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-2015-1159-SOT-400 y acumulado PAOT-2015-1981-SOT-760, relacionado con las denuncias presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 09 de abril y 09 de julio de 2015, diversas personas 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias), desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en Avenida Porfirio Díaz número 79, Colonia Noche Buena, Delegación Benito Juárez; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 21 y 24 de julio 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 en materia ambiental (derribo de arbolado), desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), como son; la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra de 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 Desarrollo urbano (zonificación)

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, de la que se desprende que al predio objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena", le aplica la zonificación Habitacional con Comercio, 6 niveles de máximos, 25% mínimo de área libre (HC/6/25).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se observó una edificación de 5 niveles de altura de reciente construcción.-----


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

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

T. 5265 0780 ext. 13621

Página 1 de 3

**CDMX**

CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1159-SOT-400
Y ACUMULADO: PAOT-2015-1981-SOT-760****2.- En materia de Construcción (obra nueva y protección a colindancias).**

De la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0440-14, para obra nueva, vigente del 19 de diciembre de 2014 al 19 de diciembre de 2017, para la construcción de 5 viviendas en 6 niveles.

Del análisis realizado a la zonificación que le asigna el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena" y lo registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0440-14, se tiene lo siguiente:

	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PPDU para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena (HC/6/25)	6	190 m ²	855 m ² (s.n.b.)	38 m ² (20%)
RMC RBJB-0440-14	6	190 m ²	736.98 m ² (s.n.b.)	47.52m ² (25.01%)

Como puede apreciarse en la tabla anterior, el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción RBJB-0440-14, cumple con la zonificación (HC/6/25) asignada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena del Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.

En relación a la protección de colindancias, la Memoria Descriptiva del proyecto arquitectónico, menciona que el proyecto implementara medidas de protección de las cimentaciones colindantes, en donde la excavación se realizará con los taludes y bermas necesarias para no producir deslizamiento del terreno. Cabe señalar, que al momento de los reconocimientos de hechos, se observó que el proyecto se encontraba con un avance del 80%, aproximadamente.

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

De la información remitida por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, se cuenta con la Autorización número 105/2015, para el derribo de un individuo arbóreo de la especie Liquidambar que se ubica al exterior del predio, asimismo se realizó restitución de la biomasa, consistente en la entrega de 5 árboles de la especie Acacia y 1000 plantas de la especie lavanda, entregados en el Depósito de la Delegación, ubicado dentro del Parque Francisco Villa, denominado "Los Venados".

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento TerritorialMedellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 2 de 3


RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Avenida Porfirio Díaz número 79, Colonia Noche Buena, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena", le aplica la zonificación Habitacional con Comercio, 6 niveles de máximos, 25% mínimo de área libre (HC/6/25).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación consistente en 6 niveles de altura, con un avance aproximado del 80%.-----
3. El proyecto contó con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Benito Juárez, para la construcción de 5 viviendas en 6 niveles de altura.-----
4. Se contó con autorización para llevar a cabo el derribo de un individuo arbóreo en el exterior del predio objeto de investigación, otorgada por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez y se restituyó con 5 árboles de la especie Acacia y 1000 plantas de la especie lavanda.-----

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 las personas denunciantes.-----

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

EMG/MKS/SABE


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

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

paot.mx

T. 5265 0780 ext. 13521

Página 3 de 3