

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4924-SOT-1775
y acumulados PAOT-2019-4978-SOT-1793
PAOT-2020-12-SOT-5

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a

28 FEB 2020

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 6 fracciones I y XI, 8 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 53 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento, haciendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4924-SOT-1775 y acumulados PAOT-2019-4978-SOT-1793 y PAOT-2020-12-SOT-5, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de diciembre de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en calle Carracci número 97, colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de enero de 2020.

Con fecha 08 de diciembre de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (derribo de un árbol y poda) en el inmueble ubicado en calle Carracci número 97, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de enero de 2020.

Con fecha 12 de diciembre de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (remoción de cubierta vegetal) en el inmueble ubicado en calle Carracci número 97, colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de enero de 2020.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 6 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX, y 26 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.



Ciudad de México

Expediente: PAOT-2019-4924-SOT-1775
y acumulados PAOT-2019-4978-SOT-1793
PAOT-2020-12-SOT-5

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (ampliación) y ambiental (derribo de un árbol, poda y remoción de cubierta vegetal) como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NAEF-001-RNAT-2015, todas para la Ciudad de México, así como Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación)

a) Zonificación

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Carrasco número 97, colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura cubierto con lonas, donde se lleva a cabo la ampliación del tercer nivel consistente en el armado de castillos y trabes, sin contar con letrero de obra.

Cabe señalar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno).

En virtud de lo anterior, al predio ubicado objeto de investigación, le aplica la H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. Toda vez que se realizaron trabajos de ampliación del tercer nivel del inmueble preexistente, no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación aplicable al inmueble, por cuanto hace al número de niveles permitidos.

b) Conservación patrimonial

Adicionalmente, al predio investigado le aplica la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4924-SOT-1775
y acumulados PAOT-2019-4978-SOT-1793
PAOT-2020-12-SOT-5

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó del oficio número SEDUVVCCDU/DPCEP/1474/2019 correspondiente a la solicitud de dictamen técnico para el proyecto de ampliación para el predio investigado en el que se emitió prevención solicitando documentación adicional para evaluar la solicitud sin embargo dicha prevención no fue subsanada.

Derivado de lo anterior, se concluye que los trabajos de ampliación en el inmueble objeto de investigación no cuentan con dictamen favorable, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, toda vez que se encuentra en área de conservación patrimonial por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Aclación, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) e imponer las medidas y sanciones procedentes.

2. En materia de construcción (ampliación)

Al respecto, de las de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, cuenta con Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial folios 0848, 2983 y 0135, de fechas 11 de marzo y 08 de agosto de 2019 y 10 de enero de 2020 respectivamente, señalando que los trabajos se realizaron en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

Cabe señalar, que el artículo 62 fracciones I y XI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México establece que las obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial prevé entre otros trabajos, obras que no afectan elementos estructurales, como es el caso de sustitución de acabados.

Asimismo, los trabajos de ampliación realizados en el predio investigado requieren de registro de manifestación de construcción y no se encuentran en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de construcción de la Ciudad de México, por lo que mediante el oficio PAOT-05-300/300-0471-2020, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble objeto de investigación, e imponer las medidas y sanciones aplicables.

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Cerrado número 97 colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, se realizaron trabajos de ampliación sobre un área de inmueble preexistente sin contar con registro de manifestación de construcción y no se encuentran en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación) e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-0471-2020.



Ciudad de México

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4924-SOT-1775
y acumulados PAOT-2019-4978-SOT-1793
PAOT-2020-12-SOT-5

3. En materia ambiental (derribo de un árbol, poda y remoción de cubierta vegetal)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Carracci número 97 colonia Extremadura Insurgentes Alcaldía Benito Juárez se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura cubierto con lonas, donde se lleva a cabo la ampliación del tercer nivel; frente a dicho inmueble existe una jardinera con un árbol en pie el cual presenta cortes en sus ramas, sin constatar derribo de arboles ni tocónes.

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó análisis multitemporal de las imágenes obtenidas con el programa Google Earth utilizando la herramienta Street View en el que se identificó que en la imagen de julio de 2017 existían 2 individuos arbores en pie frente del predio investigado, por lo tanto se infiere el derribo de un árbol.

No obstante lo anterior, respecto a los hechos denunciados en materia ambiental (derribo de un árbol, poda y remoción de cubierta vegetal), estos fueron investigados previamente por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2019-4108-SOT-1534, del cual se emitió Resolución Administrativa en fecha 05 de diciembre de 2019, misma que puede ser consultada en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resoluciones> por de esta Procuraduría, o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad.

En este sentido, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplicidad, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Aunado a lo anterior, en seguimiento a dicha Resolución Administrativa, se desprende que en el predio objeto de investigación se realizó el derribo de un árbol, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez implementar acciones de protección, preservación y restauración del ambiente ecológico que garanticen la conservación, integridad y mejora de las áreas verdes de la demarcación territorial, de conformidad con los artículos 29 fracción X y 52 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y el artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra ambas de la Ciudad de México, imponer o las sanciones procedentes y de ser el caso la compensación correspondiente.

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 36 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 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.

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4924-SOT-1775
y acumulados PAOT-2019-4978-SOT-1793
PAOT-2028-12-SOT-5

RESULTADO DE LA INVESTIGACION

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en calle Carracci número 97, colonia Extremadura Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura cubierto con lonas, donde se lleva a cabo la ampliación del tercer nivel consistente en el armado de castillos y trabes, sin contar con ferrero de obra, as mismo frente a dicho inmueble existe una jardinera con un árbol en pie el cual presenta cortes en sus ramas, sin constatar cortebo de arbolado ni tocónes.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/3/20/3 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Baja una vivienda cada 100 m² de terreno) y toda vez que se realizaron trabajos de ampliación del tercer nivel del inmueble preexistente, no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación aplicable al inmueble por cuanto hace a número de niveles permitidos.
3. Adicionalmente, se aplica la Norma de Actuación número 4 aplicable en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que por estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite los trabajos realizados.
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con dictamen favorable para los trabajos de construcción que se realizaron en el inmueble de objeto de la investigación.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), al inmueble objeto de investigación, toda vez que no cuenta con dictamen técnico favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los trabajos de ampliación, e imponer las medidas y sanciones procedentes.
6. Los trabajos de ampliación ejecutados en el predio investigado no se encuentran en el supuesto del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que requieren de registro de manifestación de construcción, situación que no ocurre de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicita mediante oficio PAOT-06-300/000-0471-2020.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-4924-SOT-1775
y acumulados PAOT-2019-4978-SOT-1793
PAOT-2020-12-SOT-6

7. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez informar a esta Entidad implementar acciones de protección, preservación y restauración del equilibrio ecológico que garanticen la conservación, integridad y mejora de las áreas verdes de la demarcación territorial, de conformidad con los artículos 29 fracción X y 52 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y el artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra ambas de la Ciudad de México, e imponer las sanciones procedentes y de ser el caso la compensación correspondiente.

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 de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos ambas de la Alcaldía Benito Juárez, 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 la licenciada Leticia Quiñones Valdez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.