

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2018

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-2017-2289-SOT-950, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de julio de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: densidad de viviendas), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios, en el predio ubicado en Calle Hecelchakán manzana 16 lote 35, Colonia Lomas Hidalgo, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de julio 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, VII, 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación: densidad de viviendas), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado) y factibilidad de servicios como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan. -----

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: densidad de viviendas), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al predio de mérito, le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda cada 100 m² de la superficie del predio). -----



Expediente: PAOT-2017-2289-SOT-950

En este sentido, al consultar la superficie del predio en la página del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de la aplicación de la Norma de Ordenación General número 1 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se obtiene lo siguiente: -----

Superficie del predio	Superficie de desplante	Superficie máxima de construcción	% mínimo de área libre	Niveles sobre banqueta	Viviendas
469 m ²	328.3 m ²	984.9 m ²	140.7 m ² (equivalente al 30%)	3	5

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 10 de agosto de 2017 se observó una edificación con un nivel de altura y la proyección de un segundo nivel con armado de varilla, excavación del talud natural, material y herramienta propia de la construcción sin apreciar actividades de obra en dicha diligencia, ni letrero con datos de la obra. Exhibiendo sellos de suspensión impuestos por esa Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan con número de procedimiento TLP/DJ/SVR/VA/048/0358/2017; y en el reconocimiento de hechos realizado el 23 de enero de 2018, no se constataron actividades de construcción o persona alguna en el predio, observando la imposición del estado de clausura por la misma autoridad. -----

En este sentido, se solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México informar si emitió dictamen de factibilidad de servicios para el suministro de agua potable y/o conexión al drenaje para el inmueble ubicado en Calle Hecelchakán manzana 16 lote 35, Colonia Lomas Hidalgo, Delegación Tlalpan, y en su caso, el número de viviendas o características de la obra a la cual se le suministrará el servicio, mediante el oficio PAOT-05-300/300-7346-2017, sin embargo a la fecha no se recibió respuesta. -----

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción o algún otro trámite para el inmueble investigado. Es de señalar, que en caso de ingresar el Registro de Manifestación de Construcción deberá apegarse a la zonificación aplicable al predio. -----

Por su parte, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, proporcionó copia de la Resolución Administrativa dentro del expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/352/2017 emitida el 13 de septiembre de 2017, en la cual se resolvió imponer una multa del 5% del valor de la construcción por no contar con el Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial y una multa de 350 veces el valor de la unidad de cuenta de la Ciudad de México por no contar con medidas de seguridad, así como la clausura total temporal de la construcción. -----

En conclusión, al contar con una superficie de 469 m² y ser sujeto de aplicación de la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: una



vivienda cada 100 m² de la superficie del predio), en el predio se permite la construcción de máximo 5 viviendas. En el predio se realizaron actividades de construcción a base de muros de mampostería así como el armado de varillas para columnas y excavación, sin contar con Registro de Manifestación ni Licencia de Construcción Especial, lo cual tuvo a bien verificar la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, resolviendo imponer una multa del 5% del valor de la construcción por no contar con el Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial y una multa de 350 veces el valor de la unidad de cuenta de la Ciudad de México por no contar con medidas de seguridad, así la clausura total temporal de la construcción. -----

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató derribo de arbolado o elementos que indiquen tales actividades, únicamente se observó una edificación con un nivel de altura y la proyección de un segundo nivel, que exhibía sellos de suspensión impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan. -----

La Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, informó que no cuenta con autorización para el derribo de arbolado en el predio ubicado en Calle Hecelchakán manzana 16 lote 35, Colonia Lomas Hidalgo, Delegación Tlalpan. -----

Cabe señalar que la persona denunciante proporcionó dos videos donde se puede observar la tala de arbolado con ayuda de un trascabo en el predio motivo de la denuncia, y de la consulta realizada a la herramienta Google Maps de fecha septiembre del año 2015 y Google Earth de 2017 se identifica que en el inmueble se encontraban 3 árboles, dicha información fue remitida a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México a efecto de que realizara la visita de inspección por cuanto hace al derribo de arbolado, al respecto informó que realizó visita de inspección en el predio asentando en acta que la obra se encontraba clausurada y en el interior no se observaron individuos arbóreos en pie, únicamente al exterior se observó un encino en pie de aproximadamente 9 metros de altura, sano y vigoroso, agregando que no se observó ninguna persona al interior de la obra realizando ninguna actividad, tampoco actividades relacionadas con poda, derribo, trasplante o restitución de arbolado. Derivado de lo observado, emitió acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2017 en el cual se determinó que conforme al artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México no se desprenden hechos que puedan constituir infracciones a la legislación ambiental que le compete verificar y sancionar. -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por esta Subprocuraduría no se constataron actividades de derribo de arbolado, tocones o elementos que indicaran tales hechos, la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan informó que no se contó con autorización para el derribo de arbolado, y la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que realizó visita de inspección en el predio asentando en acta que la obra se encontraba clausurada y en el interior no se observaron individuos arbóreos en pie, tampoco se observaron actividades relacionadas con poda, derribo,



trasplante o restitución de arbolado, por lo que se emitió acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2017 en el cual se determinó que no se desprenden hechos que puedan constituir infracciones a la legislación ambiental que le compete verificar y sancionar. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 10 de agosto de 2017 se observó una edificación con un nivel de altura y el armado para un segundo nivel, excavación del talud natural, material y herramienta propia de la construcción sin apreciar actividades de construcción, ni letrero con datos de la obra, tampoco se constató el derribo de arbolado, tocones o esquilmos que indicaran tales hechos, exhibiendo sellos de suspensión impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan con número de procedimiento TLP/DJ/SVR/VA/048/0358/2017; en el reconocimiento de hechos realizado el 23 de enero de 2018, no se constataron actividades de construcción o persona alguna en el predio, observando la imposición del estado de clausura por la misma autoridad. -----
2. Al predio ubicado en Calle Hecelchakán manzana 16 lote 35, Colonia Lomas Hidalgo, Delegación Tlalpan le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda cada 100 m² de la superficie del predio), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, por lo que al contar con una superficie de 469 m², se permite la construcción de máximo 5 viviendas.
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción o algún otro trámite para el inmueble investigado. Es de señalar, que en caso de ingresar el Registro de Manifestación de Construcción deberá apegarse a la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad B: una vivienda cada 100 m² de la superficie del predio) aplicable al predio.-----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, emitió el 13 de septiembre de 2017 la Resolución Administrativa dentro del expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/352/2017, en la cual resolvió imponer multa del 5% del valor de la construcción por no contar con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial y una multa de 350 veces el valor de la unidad de cuenta de la Ciudad de México por no contar



Expediente: PAOT-2017-2289-SOT-950

con medidas de seguridad, así como la clausura total temporal de la construcción; estado que a la fecha prevalece. -----

5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por esta Subprocuraduría no se constataron actividades de derribo de arbolado, tocones o elementos que indicaran tales hechos, no obstante con base en documentales proporcionadas por la persona denunciante, esta Subprocuraduría solicitó visita de inspección a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informando que realizó visita de inspección en el predio asentando en acta que la obra se encontraba clausurada y en el interior no se observaron individuos arbóreos en pie, tampoco se observaron actividades relacionadas con poda, derribo, trasplante o restitución de arbolado, por lo que se emitió acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2017 en el cual se determinó que no se desprenden hechos que puedan constituir infracciones a la legislación ambiental que le compete verificar y sancionar. -----

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

JELN/MVS/AEC

