

Expediente: PAOT-2017-2729-SOT-1110

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 MAR 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-2017-2729-SOT-1110, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), en materia ambiental (afectación de árboles en el predio contiguo derivado de los trabajos de obra) y en protección civil, en el inmueble ubicado en calle Carlos Fernández número 9, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de agosto 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 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 materia de construcción (obra nueva), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, Ley de Protección Civil todas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Carlos Fernández número 9, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapiales de madera donde se llevaban a cabo trabajos de construcción de una obra nueva, observándose letrero de obra con folio RBJB/0198/12.-----



Expediente: PAOT-2017-2729-SOT-1110

Al respecto, y partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de **306.00 m²** por lo que de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad M: alta una vivienda cada 50.00m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, lo cual se traduce en lo siguiente:-----

Zonificación	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta
H 4/20/M	306.00 m ²	244.80 m ² 80%	61.20 m ² 20%	979.20 m ²	4

Es de señalar, que el predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 7882-151HEUB17, expedido el 09 de febrero de 2017 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se asentó la zonificación referida.-----

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez cuenta para el predio objeto de investigación con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0198-17, con fecha de recepción 12 de julio de 2017 y vigente al 12 de julio de 2020, para un proyecto consistente en: -----

	Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez	Certificado Folio 7882-151HEUB17	Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-0198-17
Zonificación	H 4/20/M	H 4/20/M	H 4/20/M
Superficie del Terreno	306.00 m ²	306.00 m ²	306.00 m ²
Superficie de desplante	244.80m ² (80%)	244.80m ² (80%)	226.74m ² (74.10%)
Área libre	61.20 m ² (20%)	61.20 m ² (20%)	79.26 m ² (25.90%)
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	979.20 m ²	979.20 m ²	903.12m ²
Niveles sobre banqueta	4	4	4
Vivienda	6	6	6



Es de señalar que dicho Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0198-17, fue tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 7882-151HEUB17, expedido el 09 de febrero de 2017, el cual certifica la zonificación conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, en tal razón lo registrado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0198-17, se apeg a la zonificación aplicable al presente caso.-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Carlos Fernández número 9, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, cuenta Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0198-17, para la ejecución de obra nueva para 6 viviendas en 4 niveles de altura, superficie máxima de construcción de 903.12m² sobre nivel de banquetta, área libre de 79.26 m² correspondiente al 25.90 %, en base al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 7882-151HEUB17, expedido el 09 de febrero de 2017, el cual se apeg a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

2.- En materia ambiental (afectación de árboles en el predio contiguo derivado de los trabajos de obra)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Carlos Fernández número 9, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapiales de madera donde se llevaban a cabo trabajos de construcción de una obra nueva, observándose letrero de obra con folio RBJB/0198/12. Asimismo, se constataron desde vía pública diez individuos arbóreos en pie al interior del predio y dos adicionales en el exterior.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, cuenta con autorización folio 181/2017 de fecha 03 de octubre de 2017, para el derribo de 13 árboles de distintas especies que se ubican tanto en el exterior como el interior del predio objeto de denuncia, imponiendo como medida de compensación la restitución de biomasa, mediante la exhibición de recibo número 072/2017 de fecha 12 de septiembre de 2017 de 65 árboles de especie sangre libanesa, 65 árboles de la especie acacia baileyana, 108 m³ de arcilla de tezontle, 10 árboles de la especie acacia baileyana, 200 m² de pasto en rollo, 70 plantas de la especie coqueta roja, 5000 plantas de la especie coqueta amarilla, 100 plantas de la especie arrayán, 4000 plantas de la especie durante, 5000 plantas de la especie amaranto rojo, 4000 planta de la especie clavo y 5000 plantas de la especie lirio persa; así como el trasplante de 10 árboles en el Parque de los Venados, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-AMBT-2015, derivado de los trabajos de construcción, mismos que fueron entregados en el depósito del citado parque el 12 de septiembre de 2017 con número de entrada 072/17.-----

De lo anterior, los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Carlos Fernández número 9, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, cuentan con autorización folio 181/2017 de fecha 03 de octubre de 2017, por parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, para el derribo de derribo de 13 árboles de distintas especies que se ubican tanto en el exterior como el interior del predio objeto de denuncia, imponiendo como medida de compensación la restitución de biomasa de 65 árboles de especie sangre libanesa, 65 árboles de la especie acacia baileyana, 108 m³ de arcilla de tezontle, 10 árboles de la especie acacia baileyana, 200 m² de pasto en rollo, 70 plantas de la especie coqueta roja, 5000 plantas de la especie coqueta amarilla, 100 plantas de la especie arrayán, 4000 plantas



de la especie durante, 5000 plantas de la especie amaranto rojo, 4000 planta de la especie clavo y 5000 plantas de la especie lirio persa; así como el trasplante de 10 árboles los cuales se trasplantarán en el parque de los Venados, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-AMBT-2015, mismos que fueron entregados en el depósito del citado parque el 12 de septiembre de 2017 con número de entrada 072/17.-----

3.- En materia de protección civil (medidas de seguridad)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Carlos Fernández número 9, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapiales de seguridad a la vía pública y a predios colindantes, así como trabajadores con equipo de protección (cascos, botas), al interior se llevaban a cabo trabajos de construcción de una obra nueva, observándose letrero de obra con folio RBJB/0198/12.-----

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 Entidad en calle Carlos Fernández número 9, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapiales de seguridad a la vía pública y a predios colindantes, así como trabajadores con equipo de protección (cascos, botas), al interior se llevaban a cabo trabajos de construcción de una obra nueva, observándose letrero de obra con folio RBJB/0198/1. Asimismo, se constataron desde vía pública diez individuos arbóreos en pie al interior del predio y dos adicionales en el exterior.-----
2. Al predio de referencia le aplica la zonificación H 4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad M: alta una vivienda cada 50.00m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
3. El predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 7882-151HEUB17, expedido el 09 de febrero de 2017, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se asentó la zonificación referida en el párrafo anterior conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez.-----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0198-17, para la ejecución de obra nueva para 6 viviendas en 4 niveles de altura, superficie máxima de construcción de 903.12m² sobre nivel de banquetá, área libre de 79.26 m² correspondiente al 25.90 %, lo cual se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----



Expediente: PAOT-2017-2729-SOT-1110

5. La Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, cuenta con autorización folio 181/2017 de fecha 03 de octubre de 2017 para el derribo de 13 árboles de distintas especies que se ubican tanto en el exterior como interior del predio objeto de denuncia, imponiendo como medida de compensación la restitución de biomasa de 65 árboles de especie sangre libanesa, 65 árboles de la especie acacia baileyana, 108 m³ de arcilla de tezontle, 10 árboles de la especie acacia baileyana, 200 m² de pasto en rollo, 70 plantas de la especie coqueta roja, 5000 plantas de la especie coqueta amarilla, 100 plantas de la especie arrayán, 4000 plantas de la especie durante, 5000 plantas de la especie amaranto rojo, 4000 planta de la especie clavo y 5000 plantas de la especie lirio persa; así como el trasplante de 10 árboles en el Parque de los Venados, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-AMBT-2015, derivado de los trabajos de construcción, mismos que fueron entregados en el depósito del citado parque el 12 de septiembre de 2017 con número de entrada 072/17.-----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MEC/AOMP

