

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

22 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-2017-3726-SOT-1538, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de noviembre 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecuada de residuos sólidos) en el predio ubicado en calle La Quemada número 92, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de noviembre de 2017.----

Para la atención de las denuncias presentadas, 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles y viviendas), en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y NADF-001-RNAT-2015, todas de la Ciudad de México, así como 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 desarrollo urbano (zonificación: número de niveles y vivienda)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle La Quemada número 92, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se



constató un predio delimitado por tapias metálicas, observando letrero de obra con folio FBJ/0104/17. Al interior se desplanta un inmueble de 4 niveles de altura con un 70 % de avance de obra, sin constatar en esos momentos actividades de construcción, derribo de arbolado, ni disposición inadecuada de residuos sólidos.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m² de terreno); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó consulta en fecha 12 de marzo de 2018, en la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se desprende Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 19546-151PASA16D, expedido el 22 de agosto de 2016, el cual señala la zonificación citada en el párrafo anterior.-----

De conformidad con la zonificación que le aplica al el predio objeto de denuncia se desprende lo siguiente: -----

Zonificación	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banquetas	Número de viviendas
H 4/20/A	172.00 m ²	137.6 m ² (80%)	34.4 m ² (20%)	550.4 m ²	4	5

En virtud de lo anterior, el predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 19546-151PASA16D, expedido el 22 de agosto de 2016 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, lo que se apeg a la zonificación aplicable al predio de conformidad con el con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle La Quemada número 92, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapias metálicas, observando letrero de obra con folio FBJ/0104/17. Al interior se desplanta un inmueble de 4 niveles de altura con un 70 % de avance de obra, sin constatar en esos momentos actividades de construcción, derribo de arbolado, ni disposición inadecuada de residuos sólidos.-----

Al respecto, 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-0104-17 con fecha de recepción 11 de abril de 2017 y vigente al 11 de abril de 2019, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de



Suelo Digital folio 19546-151PASA16D, expedido el 22 de agosto de 2016, para un proyecto consistente en: -----

	Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez	Certificado Folio 19546-151PASA16D	Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-0104-17
Zonificación	H 4/20/A	H 4/20/A	H 4/20/A
Superficie del Terreno	172.00 m ²	172.00 m ²	172.00 m ²
Superficie de desplante	137.6 m ² (80%)	137.6 m ² (80%)	132.50 m ² (77.03%)
Área libre	34.4 m ² (20%)	34.4 m ² (20%)	39.50 m ² (22.97%)
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	550.4 m ²	550.4 m ²	541.49 m ²
Niveles sobre banquetta	4	4	4
Vivienda	5	5	5

Es de señalar que dicho Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0104-17 fue tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 19546-151PASA16D, expedido el 22 de agosto de 2016, el cual certifica la zonificación H 4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m² de terreno) en tal razón lo registrado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número FBJ-0104-17, se apega a la zonificación aplicable al presente caso.-----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle La Quemada número 92, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0104-17, para la ejecución de obra nueva para 5 viviendas, en 4 niveles, en una superficie máxima de construcción de 541.49 m² sobre nivel de banquetta, área libre de 39.50 m² correspondiente al 22.97%, lo cual se apega a la zonificación aplicable al caso conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----



3.- En materia ambiental (derribo de arbolado y disposición inadecua de residuos sólidos)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle La Quemada número 92, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, observando letrero de obra con folio FBJ/0104/17. Al interior se desplanta un inmueble de 4 niveles de altura con un 70 % de avance de obra, sin constatar actividades de construcción, derribo de arbolado, ni disposición inadecuada de residuos sólidos.-----

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se identificó una imagen de fecha febrero 2015 donde existían 2 individuos arbóreos en la acera frontal al inmueble.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, no cuenta con autorización para poda y derribo de árboles para el inmueble objeto de la denuncia.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar y en caso de encontrar elementos suficientes, realizar las acciones de inspección por cuanto hace al derribo de 2 árboles derivado de las actividades de obra, los cuales se ubicaban frente al inmueble objeto de denuncia, imponiendo las medidas, sanciones procedentes y la restitución conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en calle La Quemada número 92, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se realizó el derribo de 2 árboles frente al inmueble referido, sin contar con autorización, por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección por cuanto hace al derribo de 2 árboles frente al inmueble objeto de denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.-----

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 el predio ubicado en calle La Quemada número 92, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, observando letrero de obra con folio FBJ/0104/17. Al interior se desplanta un inmueble de 4 niveles de altura con un 70 % de



avance de obra, sin constatar en esos momentos actividades de construcción, derribo de arbolado, ni disposición inadecuada de residuos sólidos.-----

2. Al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H 4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m² de terreno); 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 Digital folio 19546-151PASA16D, expedido el 22 de agosto de 2016 y consultado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 12 de marzo de 2018, en la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se asentó la zonificación H 4/20/A (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33.00 m² de terreno), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
4. El predio motivo de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio FBJ-0104-17, para la ejecución de obra nueva para 5 viviendas, en 4 niveles, en superficie máxima de construcción de 541.49 m² sobre nivel de banqueteta, área libre de 39.50 m² correspondiente al 22.97%, lo cual se apega a la zonificación aplicable al caso conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.-----
5. Personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se identificó una imagen de fecha febrero 2015 donde existían 2 individuos arbóreos en la acera frontal al inmueble.-----
6. La Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, no cuenta con autorización para poda y derribo de árboles para el inmueble objeto de la denuncia.-----
7. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección por cuanto hace al derribo de 2 árboles frente al inmueble objeto de denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015 lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-8012-SOT-2017.-----

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, así como a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México 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

