



Expediente: PAOT-2019-487-SOT-192

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 MAY 2019

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-487-SOT-192, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de enero de 2019, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en Calle Bélgica número 1014, Colonia Portales, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 85 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 construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como lo son la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambos para 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 (demolición y obra nueva)

A) Demolición

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Bélgica número 1014, Colonia Portales, Alcaldía Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapias metálicas donde se realizaban actividades de construcción consistentes en la habilitación de elementos estructurales, asimismo se identificó letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción folio RBJB-0198-18.

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, remitió copia simple de la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/418/2017, en la que se asentó la demolición total en una superficie de 201.46 m².



Expediente: PAOT-2019-487-SOT-192

En razón de lo anterior, los trabajos de demolición ejecutados en el predio objeto de investigación fueron realizados de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que los trabajos de demolición contaron con la Licencia de Construcción Especial correspondiente. -----

Así las cosas, la demolición realizada en el predio objeto de investigación, se ejecutaron al amparo de la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/418/2017, dando cumplimiento a lo establecido al artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

B) Obra nueva

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Bélgica número 1014, Colonia Portales, Alcaldía Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapias metálicas donde se realizaban actividades de construcción consistentes en la habilitación de elementos estructurales, asimismo se identificó letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción folio RBJB-0198-18. -

Asimismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio de mérito, le corresponde la zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A: una vivienda cada 33 m²). Al respecto, al contar con superficie de 420 m², le corresponde superficie de desplante de 336 m², superficie máxima de construcción de 1,008 m², y área libre de 84 m², equivalente al 20% de la superficie del predio, para la edificación de hasta 13 viviendas en 3 niveles de altura. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez remitió copia simple del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RBJB-0198-2018, con vigencia del 14 de agosto de 2018 al 14 de agosto de 2021, para la construcción de 12 viviendas en 3 niveles, con superficie total de construcción de 1,328.89 m² de los cuales 328.89 m² son para semisótano (no cuantificable), área libre de 84.5 m², equivalente al 20.12% de la superficie del predio (420 m²), lo cual se traduce en lo siguiente: -----

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable y no cuantificable	Niveles y número de viviendas
420 m ²	328.89 m ² equivalente al 79.88%	84.50 m ² equivalente al 20.12%	1,328.89 m ²	1,000 m ² y 328.89 m ² (semisótano)	3 y 12 respectivamente

En este sentido, el proyecto constructivo registrado se encuentra acorde a la densidad e intensidad determinadas por la Norma General de Ordenación número 1. -----

Así las cosas, el proyecto constructivo que se lleva a cabo en el predio objeto de investigación, consistente en 12 viviendas en 3 niveles de altura, con superficie de construcción cuantificable de 1,000 m², área libre de 84.50 m², equivalente al 20.12% de la superficie del predio (420 m²), asentado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número RBJB-0198-2018, es acorde a la zonificación aplicable al caso. -----

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Bélgica número 1014, Colonia Portales, Alcaldía Benito Juárez, se observó la existencia de 3 árboles al exterior del predio sin identificar derribo o indicios del mismo (esquilmos o tocones). -----



Expediente: PAOT-2019-487-SOT-192

Adicionalmente, personal adscrito a esta Entidad realizó el análisis de imágenes satelitales con ayuda del programa Google Earth, identificando imágenes de fecha 24 de marzo de 2018, constatando que en el predio de mérito no existían individuos arbóreos. -----

No obstante lo anterior, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez informar si cuenta con autorización para el derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente. -

Así las cosas, en el predio de mérito no se constató derribo de arbolado o indicios del mismo (esquilmos o tocones), únicamente se constataron 3 árboles en pie al exterior del predio con aparente buen estado fitosanitario. -----

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, 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Bélgica número 1014, Colonia Portales, Alcaldía Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos donde se realizaban actividades de construcción consistentes en la habilitación de elementos estructurales, asimismo se identificó letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción folio RBJB-0198-18. Se observó la existencia de 3 árboles al exterior del predio sin identificar derribo o indicios del mismo (esquilmos o tocones). -----
2. Para las actividades de demolición realizadas en el predio de mérito se contó con la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/418/2017, en la que se asentó la demolición total en una superficie de 201.46 m² de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
3. Al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A: una vivienda cada 33 m²). Al respecto, al contar con superficie de 420 m², le corresponde superficie de desplante de 336 m², superficie máxima de construcción de 1,008 m², y área libre de 84 m², equivalente al 20% de la superficie del predio, para la edificación de hasta 13 viviendas en 3 niveles de altura. -----
4. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez remitió copia del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RBJB-0198-2018, con vigencia del 14 de agosto de 2018 al 14 de agosto de 2021, para la construcción de 12 viviendas en 3 niveles, con superficie total de construcción de 1,328.89 m² de los cuales 328.89 m² son para semisótano (no cuantificable), área libre de 84.5 m², equivalente al 20.12% de la superficie del predio (420 m²), lo cual es acorde a la zonificación aplicable al caso. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----



Expediente: PAOT-2019-487-SOT-192

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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/MVS/RMGG/EMM

IFI N/MVS/RMGG/EMY