Expediente: PAOT-2014-788-SOT-365

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintinueve de septiembre de dos mil catorce. ----------

La Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-788-SOT-365, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintiocho de marzo de dos mil catorce, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta Institución que en calle Sierra Nevada, número 780, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo "(...) *CONSTRUCCION (sic) IRREGULAR, DESMEDIDA TALA DE ARBOLES (sic) DENTRO Y FUERA DEL PREDIO, RUIDO EXCESIVO AL REALIZAR LAS OBRAS Y VIBRACIONES (...) ADEMÁS DE LA CONTAMINACIÓN (sic) QUE GENERA AL DEJAR MATERIAL Y DESECHO DE CONSTRUCCION (sic) EN LA VIA (sic) PUBLICA (sic)* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha catorce de abril de dos mil catorce, se admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, construcción, disposición inadecuada de residuos sólidos, ruido y derribo de árboles derivado que la construcción ubicada en calle Sierra Nevada, número 780, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2014-788-SOT-365, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía estrados de fecha trece de mayo de dos mil catorce. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, los días ocho de abril, seis de mayo y diez de junio de dos mil catorce, en las inmediaciones del predio ubicado en Sierra Nevada, número 780, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, levantando al efecto las actas circunstanciadas correspondientes en las que se asentó lo siguiente: ------

Acta circunstanciada de fecha ocho de abril de dos mil catorce: ----------

"(...) *se observa una construcción en etapa de acabados, de tres niveles y delimitada con tapiales de madera de 2.0 metros de altura, no se observa letrero que refiera datos de la obra. Sobre los tapiales se observan 10 sellos de CLAUSURADO impuestos por el Instituto*

de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de los cuales de 6 solo (sic) se observan restos (...) No se observan personas laborando al interior del predio. Por otra parte al interior del predio se observan residuos de la construcción (cascajo) tubos de pvc así como piedra decorativa para la fachada, asimismo se observa un individuo arbóreo de 9.0 metros de altura, sin poder identificar la especie ni sus características físicas, no se observan tocones al interior del predio; sin embargo frente a la construcción en la vía pública, se observan tres individuos arbóreos con las siguientes características: (...) robe australiano (...) fisuras en el tronco (...) roble australiano (...) fisuras en el tronco (...) jacaranda (...) sin lesiones aparentes (...) sobre la banqueta, al pie del árbol conocido como jacaranda, se observan depositados 6 costales, 4 con residuos de construcción (cascajo) y 2 con residuos de poda (...)". ----------

Acta circunstanciada de fecha seis de mayo de dos mil catorce: ----------

"(...) Observamos un predio delimitado por tapiales de madera, en los que existen sellos de clausura pegados, al interior observamos una edificación en etapa de acabados, la cual consta de 2 niveles al frente y en la parte posterior cuenta con 3 niveles, existen dos árboles maltratados y sin follaje, al exterior, existen recargados en un árbol varios costales con residuos de manejo especial, en la banqueta existen tres árboles muy deteriorados, no hay actividades de construcción (...)". ----------

Acta circunstanciada de fecha diez de junio de dos mil catorce: ----------

"(...) nos encontramos en el inmueble denunciado y se observa una construcción en etapa de acabados la cual cuenta de dos niveles al frente y en la parte posterior cuenta con 3 niveles, el predio esta delimitado por tapiales de madera (...) restos de los sellos de clausura tirados en la vía pública y parte de ellos aún pegados en los tapiales (...) en algunos se alcanza a distinguir la autoridad que los impuso "INVEA" y el número de expediente y folio "OV/DUYUS/355/2013" (...) desde la puerta del predio se observa material de construcción y residuos de manejo especial como cascajo regado en el suelo (...) se observa a los trabajadores con chaleco naranja y casco de construcción, también tanto adentro como el parte de la vía pública (Banqueta) se observan árboles sin follaje (...)". ----------

Mediante atenta nota PAOT-05/320-176-2014 de fecha veintiocho de abril de dos mil catorce, mediante el cual se solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, realizar una medición en materia de ruido, conforme a la Norma Ambiental número NADF-005-AMBT-780. En respuesta, mediante atenta nota PAOT/330-2012-2014 recibida en fecha veintiuno de mayo de dos mil catorce, esa Dirección de Estudios informó que personal adscrito a la misma se presentó el doce de mayo de dos mil catorce, sin que se hayan constatado emisiones de ruido, ni actividades al interior del predio. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2162-2014 y PAOT-05-300/300-2463-2014 de fechas ocho y veintiséis de mayo de dos mil catorce, se solicitó a la Coordinación de Jurídica del Instituto de

Expediente: PAOT-2014-788-SOT-365

Verificación Administrativa del Distrito Federal informar las razones de hecho y de derecho que motivaron la imposición de sellos de clausura en el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio INVEADF/CJ/608/2014, recibido en fecha seis de junio de dos mil catorce, esa Coordinación Jurídica informó que se emitió la resolución administrativa dentro del procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/355/2013 de fecha once de marzo de dos mil trece, en la que se resolvió imponer multa y clausura total temporal, así como la custodia de los antecedentes registrales, realizándose actualmente el trámite para el retiro de sellos de clausura. ----------

En tal virtud, mediante oficio PAOT-05-300/300-3719-2014 de fecha veintiuno de julio de dos mil catorce, se solicitó a la Coordinación Jurídica del Instituto citado en el párrafo que antecede, informar las razones de hechos y de derecho que motivaron el levantamiento de sellos de clausura total y en caso de no haber ordenado el levantamiento de sellos, realizar las acciones necesarias para la reposición de los mismos. En respuesta, mediante oficio INVEADF/CJ/1144/2014 recibido en fecha diez de septiembre de dos mil catorce, esa Coordinación Jurídica informó que mediante resolución definitiva de fecha siete de julio de dos mil catorce, en la que se negó el levantamiento del estado de clausura total temporal y el retiro de sellos. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2164-2014 y PAOT-05-300/300-2462-2014 de fechas ocho y veintiséis de mayo de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si otorgó Registro de Manifestación de Construcción y si cuenta con Certificado de uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva, Licencia de Construcción Especial para demolición, Aviso de demolición con el Plan de Manejo de residuos correspondientes para el predio objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/2553/2014 recibido en fecha veintidós de mayo de dos mil catorce, el Director de Desarrollo Urbano de esa Delegación informó que cuenta con antecedente de Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial, según se establece en el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal con folios 320/12 de fecha nueve de mayo de dos mil doce al nueve de octubre de dos mil doce y con el folio 457/2012 de fecha once de julio de dos mil doce al once de enero de dos mil trece, el cual ampara únicamente trabajos menores, información reiterada mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/3027/2014 recibido en fecha diecisiete de junio de dos mil catorce. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2165-2014 y PAOT-05-300/300-2464-2014 de fechas ocho y veintiséis de mayo de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales informar si cuenta con antecedente de algún procedimiento administrativo, así como sancionar la demolición de aproximadamente 536 m^2 y una barda de 10 metros de largo, ya que presumiblemente se realizó una demolición sin contar con la licencia correspondiente. En respuesta, con oficio DEMCI/SCI/1103/2014 recibido en fecha once de junio de dos mil catorce, el Subdirector de Calificación de Infracciones de esa Delegación informó que en fecha ocho de enero de dos mil catorce, se emitió la resolución administrativa DMH/DGJSL-ARM/DENCI/0165/2014, mediante la cual aplicó una sanción pecuniaria de doscientos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-2166-2014 y PAOT-05-300/300-2461-2014 de fechas ocho y veintiséis de mayo de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo informar si en los archivos de esa Dirección existe permiso y/o autorización para poda de árboles en el predio de referencia y en caso de no existir solicite la restitución de los 4 árboles derribados, de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012. Al respecto, en fecha veintitrés de julio de dos mil catorce se recibió copia de conocimiento del oficio DMH/DGSU/DMU/SMA/435/2014 mediante el cual la Subdirección de Medio Ambiente de esa Delegación solicita al propietario del inmueble objeto de investigación la entrega de veinticuatro árboles de ciprés italiano. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2163-2014 de fecha ocho de mayo de dos mil catorce, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Programa de Manejo de Residuos Sólidos derivados de las actividades de demolición y/o obra nueva en el predio de referencia. En respuesta, en fechas veintinueve de mayo y dieciséis de junio de dos mil catorce, esta Subprocuraduria recibió los oficios SEDEMA/DGRA/4441/2014 y SEDEMA/DGRA/DEIA/05177/2014, mediante el cual esa Dirección General de la Secretaría de referencia, informó que no cuenta con antecedente de impacto ambiental para el predio de referencia, por lo que solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental una visita de inspección en dicho inmueble, mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/4440/2014, recibiéndose copia de conocimiento de ese oficio. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-265-2014 de fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce, esta Subprocuraduria informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, dicho oficio fue notificado vía estrados de fecha cuatro de junio de dos mil catorce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcción, disposición inadecuada de residuos sólidos, ruido y derribo de árboles derivado que la construcción ubicada en calle Sierra Nevada, número 780, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Uso de Suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3

fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas especificas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas fisica o moral, pública o privada, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

A su vez, el artículo 51 fracción I de la Ley en cita, señala que para la zonificación de suelo urbano, considerará los usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacio abierto y área verdes. ----------

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de Planeación del desarrollo urbano. ----------

El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es un organismo descentralizado del Gobierno del Distrito Federal, el cual, de acuerdo con la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal emitida el veintiséis de enero de dos mil diez, tiene competencia en materia de verificación, por tal motivo es el facultado en practicar visitas de verificación administrativa entre otras materias en desarrollo urbano y uso de suelo de conformidad con el artículo 7 apartado A, fracción I inciso d) de la Ley de referencia. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respecto del predio ubicado calle Sierra Nevada, número 780, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, resultando que tiene la zonificación Habitación Unifamiliar 3 niveles o 9 metros de altura, 55% de área libre, en la que de acuerdo al Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos el cual se ratificó textualmente en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, sólo se permite el uso de suelo para vivienda, embajadas, jardines y parques. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de una construcción de tres niveles en etapa de acabados, con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con número de procedimiento OV/DUYUS/355/2013. ----------

En virtud de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar las razones de hecho y de derecho que motivaron la imposición de sellos de clausura en el predio objeto de investigación, autoridad que informó mediante oficios INVEADF/CJ/608/2014 e INVEADF/CJ/1144/2014, que se emitió la resolución administrativa dentro del procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/355/2013 de fecha once de marzo de dos mil trece, en la que se resolvió imponer clausura total temporal, multa y custodia de los antecedentes registrales, por no contar con el Certificado correspondiente vigente que acredite el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble de referencia, asimismo que mediante resolución definitiva de fecha siete de julio de dos mil catorce, se negó el levantamiento del estado de clausura total temporal y el retiro de sellos. ----------

Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 34948-151PAFR13 de fecha de expedición del veintidós de noviembre de dos mil trece, el cual refiere que al predio objeto de investigación le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar con altura de 9 metros y 55% de área libre, en donde se autoriza la construcción de una vivienda con una superficie máxima de construcción de 1,053.54 m^2. ----------

Ahora bien, de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende que la superficie del predio es de 793 m^2, por lo que se permite la vivienda unifamiliar en 9 metros de altura o 3 niveles, con una superficie máxima de construcción de 1,070.55 m^2 y un área libre de 436.15 m^2 (55%), por aplicación de la zonificación Habitación Unifamiliar 3 niveles o 9 metros de altura, 55% de área libre referida en el Programa Parcial Lomas de Chapultepec. ----------

Es de señalar, que de la resolución administrativa del procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/355/2013 de fecha once de marzo de dos mil trece, se desprende que la construcción objeto de investigación cuenta con una altura de 11.02 metros, por lo que se infiere que dicha construcción contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ya que excede la altura permitida de 09 metros conforme al Programa Parcial Lomas de Chapultepec. ----------

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos de fecha diez de junio de dos mil catorce, en el que se constató vestigios de los sellos de clausura, así como trabajadores al interior de la construcción objeto de investigación, siendo que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal negó el levantamiento del estado de clausura total temporal y el retiro de sellos mediante resolución definitiva de fecha siete de julio de dos mil catorce, por lo que, corresponde a ese Instituto realizar las acciones necesarias a fin de ordenar la reposición de los sellos de referencia, así como informar si subsiste la custodia solicitada de los antecedentes registrales del inmueble. ----------

Construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal refiere que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.--------

El artículo 47 del Reglamento de referencia, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en ese Reglamento.----------

Así mismo, el artículo 51 del Reglamento en cita, establece las modalidades de manifestación de construcción, entre las que encontramos la Manifestación de construcción tipo A, tipo B y tipo C, siendo la Manifestación tipo B, para los usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional y la Manifestación tipo C, para los usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m2 o más de 10,000 m2 con uso habitacional o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental. ----------

Por su parte, el artículo 244 y 245 del mismo ordenamiento señala que una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción especial, la Delegación ejercerá las funciones de vigilancia y verificación, las cuales tiene por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.----------

En este sentido, el artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, señala que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de los Órganos Políticos, velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas y en su caso emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal. ---

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de una construcción de tres niveles en etapa de acabados. ----------

Al respecto, de las documentales que integran el expediente al rubro citado se desprende el oficio DGOPDU/DDU/SL/2553/2014 mediante el cual el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informó que cuenta con antecedente de Aviso de Realización de Obras que no requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de Construcción Especial, según se establece en el Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal con folios 320/12 de fecha nueve de mayo

de dos mil doce al nueve de octubre de dos mil doce y con el folio 457/2012 de fecha once de julio de dos mil doce al once de enero de dos mil trece, el cual ampara únicamente trabajos menores. ----------

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales informó mediante oficio DEMCI/SCI/1103/2014 que en el predio de referencia se impuso estado de suspensión de actividades por incumplimientos en materia de protección civil, por lo que mediante acuerdo administrativo DMH/DGJSL-MRZ/DEMCI/9151/2012 de fecha catorce de diciembre de dos mil doce, se dio cumplimiento a lo dictado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, ordenándose el levantamiento del estado de suspensión de actividades; al respecto, en fecha ocho de enero de dos mil catorce se emitió la resolución administrativa DMH/DGJSL-ARM/DENCI/0165/2014, mediante la cual se impuso una sanción pecuniaria de doscientos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal por no contar con extinguidores. ----------

Al respecto, conforme a lo establecido en la tesis con número de registro 186243 de la novena época del Tribunal Colegiado de Circuito, del Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2012, Página 1306, Tesis: V.3o.10C, misma que señala que tiene valor probatorio la información proveniente de internet, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta vía electrónica al sistema Google Earth, en el que se localizó imagen aérea y de pie de la calle del inmueble de referencia de fechas veintiocho de diciembre de dos mil nueve y cuatro de diciembre de dos mil trece, en la de la que se desprende que se realizó una demolición de aproximadamente 536 m^2, así como, la remodelación de la fachada (apertura de vanos), por lo que se infiere una modificación estructural. -------

Vistas satelitales del predio ubicado en Sierra Nevada No. 780, Colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo.



28 de diciembre de 2009



4 de diciembre de 2013

Fuente: Google Earth





De lo anterior, se desprende que en el predio de referencia se realizaron actividades de demolición sin contar con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, ni Registro de Manifestación para las modificaciones estructurales ejecutadas de dicho inmueble, por lo que se contraviene los artículo 47 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, referentes a la obligación de contar con manifestación de construcción y licencia de construcción especial. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales sancionar por no contar con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, así como iniciar procedimiento administrativo en materia de construcción por no contar con Registro de Manifestación correspondiente, a fin de constatar que dicha construcción cuente con Registro de Manifestación de Construcción, así como sancionar la demolición realizada en ese inmueble. Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de esa Delegación informar si cuenta con algún registro de manifestación de construcción vigente. ----------

Disposición inadecuada de residuos sólidos

La Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal prevé en su artículo el artículo 21, que toda persona que genere residuos sólidos tiene la propiedad y responsabilidad de su manejo hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitios autorizados por la autoridad competente. Por su parte, el artículo 169 fracciones I y II de la Ley Ambiental señala que durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, se prohíbe el depósito o confinamiento en sitios no autorizados, así como el fomento o creación de basureros clandestinos. ----------

El artículo 29 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, señala que los residuos sólidos se clasifican en: residuos urbanos y residuos de manejo especial considerados como no peligrosos y sean competencia del Distrito Federal. Así mismo, el artículo 31 fracción V de la ley en mención establece que son residuos de manejo especial, los residuos de la demolición, mantenimiento y construcción civil en general. ----------

Por su parte, el artículo 32 de la Ley de referencia establece que los residuos de manejo especial estarán sujetos a planes de manejo conforme a las disposiciones que establezca esta ley, su reglamento y los ordenamientos jurídicos de carácter local y federal que al efecto se expidan para su manejo, tratamiento y disposición final. Siendo el Plan de Manejo el instrumento cuyo objetivo es minimizar la generación y maximizar la valorización de residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial, bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica, económica y social, diseñado bajo los principios de responsabilidad compartida y manejo integral, que considera el conjunto de acciones, procedimientos y medios viables e involucra a productores, importadores, exportadores, distribuidores, comerciantes, consumidores, usuarios de subproductos y grandes generadores de residuos, según corresponda, así como a los tres niveles de gobierno, tal y como lo señala el artículo 3 fracción XXV de la Ley multicitada. ----------

De lo anterior, se desprende que en el predio de referencia se realizaron actividades de demolición sin contar con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, ni Registro de Manifestación para las modificaciones estructurales ejecutadas de dicho inmueble, por lo que se contraviene los artículo 47 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, referentes a la obligación de contar con manifestación de construcción y licencia de construcción especial. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales sancionar por no contar con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, así como iniciar procedimiento administrativo en materia de construcción por no contar con Registro de Manifestación correspondiente, a fin de constatar que dicha construcción cuente con Registro de Manifestación de Construcción, así como sancionar la demolición realizada en ese inmueble. Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de esa Delegación informar si cuenta con algún registro de manifestación de construcción vigente. ----------

Disposición inadecuada de residuos sólidos

La Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal prevé en su artículo el artículo 21, que toda persona que genere residuos sólidos tiene la propiedad y responsabilidad de su manejo hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitios autorizados por la autoridad competente. Por su parte, el artículo 169 fracciones I y II de la Ley Ambiental señala que durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, se prohibe el depósito o confinamiento en sitios no autorizados, así como el fomento o creación de basureros clandestinos. ----------

El artículo 29 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, señala que los residuos sólidos se clasifican en: residuos urbanos y residuos de manejo especial considerados como no peligrosos y sean competencia del Distrito Federal. Así mismo, el artículo 31 fracción V de la ley en mención establece que son residuos de manejo especial, los residuos de la demolición, mantenimiento y construcción civil en general. ----------

Por su parte, el artículo 32 de la Ley de referencia establece que los residuos de manejo especial estarán sujetos a planes de manejo conforme a las disposiciones que establezca esta ley, su reglamento y los ordenamientos jurídicos de carácter local y federal que al efecto se expidan para su manejo, tratamiento y disposición final. Siendo el Plan de Manejo el instrumento cuyo objetivo es minimizar la generación y maximizar la valorización de residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial, bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica, económica y social, diseñado bajo los principios de responsabilidad compartida y manejo integral, que considera el conjunto de acciones, procedimientos y medios viables e involucra a productores, importadores, exportadores, distribuidores, comerciantes, consumidores, usuarios de subproductos y grandes generadores de residuos, según corresponda, así como a los tres niveles de gobierno, tal y como lo señala el artículo 3 fracción XXV de la Ley multicitada. ----------

del Distrito Federal, la cual tiene como objetivo establecer las especificaciones de los equipos, condiciones y procedimiento de medición, así como los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que generen emisiones sonoras al ambiente; dicha norma es aplicable a todas aquellas fuentes emisoras ubicadas en el territorio del Distrito Federal. De igual forma, la norma antes citada establece como límites máximos permitidos por la generación de emisiones de ruido 65db(A) en un horario de las 6:00 a las 20:00 horas y 62db(A) en un horario de las 20:00 a las 6:00 horas, a fin de que sean reducidas y controladas a través de equipo o sistemas de control. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, de las que se desprende que no se constataron actividades generadoras de ruido. ----------

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de esta Subprocuraduría realizar el estudio de ruido correspondiente, sin embargo esa Dirección informó que personal adscrito a la misma se presentó el doce de mayo de dos mil catorce, sin que se hayan constatado emisiones de ruido, ni actividades al interior del predio. ----------

Derribo de Árboles

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal señala en el artículo 118, que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva, cuando se requiera para la salvaguarda la integridad de las personas o sus bienes, solamente si existe riesgo real y presente para las personas o para sus bienes inmuebles, en el patrimonio urbanístico o arquitectónico del Distrito Federal, cuando sean necesarias para el saneamiento del árbol y cuando deban ejecutarse para evitar afectaciones significativas en la infraestructura del lugar donde se encuentren. Esta autorización deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. Asimismo, la poda será procedente cuando se requiera para mejorar o restaurar la estructura de los árboles. En todo caso, el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable.----------

Así mismo en el artículo 119 de la Ley en cita establece que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que ello no sea posible se considerará la compensación económica.----------

Por su parte, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal, señala en el apartado 7.4.4 , que para el derribo de árboles

derivado de la ejecución de un obra pública o privada se deberá contar con la autorización de la unidad administrativa que corresponda, en la cual se deberán estipularse las medidas de restitución y las especificaciones en cuanto al manejo de los residuos del derribo. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar, entre otras cosas, la existencia de dos individuos arbóreos al interior del predio, así como 2 robles australianos con fisuras y una jacaranda en la vía pública, los cuales están maltratados y sin follaje. ----------

Asimismo, conforme a lo establecido en la tesis con número de registro 186243 de la novena época del Tribunal Colegiado de Circuito, del Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2012, Página 1306, Tesis: V.3o.10C, misma que señala que tiene valor probatorio la información proveniente de internet, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta vía electrónica al sistema Google Earth y se localizó imagen del inmueble de referencia de fecha febrero de dos mil once, en la que se aprecia la existencia de dos cedros, un ciprés y un fucus, al interior del predio. ----------



Vista de la calle del predio ubicado en Sierra Nevada No. 780, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo del mes de febrero de 2011

- 2 Cedros
- Fucus
- Ciprés

Fuente: Google Earth



Reconocimiento de Hechos realizado el 8 de Abril de 2014

En tal virtud, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo informar si cuenta con antecedente de permiso y/o autorización para poda de árboles en el predio de referencia y en caso de no existir solicite la restitución de los 4 árboles derribados, de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012. Al respecto, se recibió copia de conocimiento del oficio DMH/DGSU/DMU/SMA/435/2014 mediante el cual la Subdirección de Medio Ambiente de esa Delegación solicita al propietario del inmueble objeto de investigación la entrega de veinticuatro árboles de ciprés italiano, por lo que corresponde a esa Dirección General informar si ya se realizó el cumplimiento al oficio de referencia y en caso contrario las acciones conducentes realizadas por esa Dirección. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

- La construcción ubicada en calle Sierra Nevada, número 780, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación Habitación Unifamiliar 3 niveles o 9 metros de altura, 55% de área libre, de conformidad con el Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo; la cual contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ya que excede la altura permitida de 09 metros. Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal cuenta con procedimiento administrativo OV/DUYUS/355/2013, en el que resolvió imponer clausura total temporal, multa y custodia de los antecedentes registrales, sin embargo, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató vestigios de los sellos de clausura, así como trabajadores al interior de la construcción, por lo que, corresponde a ese Instituto realizar las acciones necesarias a fin de ordenar la reposición de los sellos de referencia e informar si subsiste la custodia solicitada de los antecedentes registrales del inmueble. ----------

- En materia de construcción, se desprende que en el predio de referencia se realizaron actividades de demolición sin contar con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, ni Registro de Manifestación para las modificaciones estructurales ejecutadas en dicho inmueble. Por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales iniciar procedimiento administrativo en materia de construcción, a fin de constatar que dicha construcción cuente con Registro de Manifestación de Construcción, así como sancionar la demolición realizada en ese inmueble. Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de esa Delegación informar si cuenta con algún registro de manifestación de construcción vigente. ----------

- En materia de disposición inadecuada de residuos sólidos, se desprende que dicho inmueble no cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Programa de Manejo de Residuos Sólidos derivados de las actividades de demolición. Por lo que, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal sancionar al propietario del predio objeto de la denuncia por la demolición sin contar con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Programa de Manejo de Residuos, informando el resultado de sus acciones realizadas al respecto.----------

- En materia de ruido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras provenientes del predio objeto de investigación. ----------

- En materia de derribo de árboles, se desprende que en el predio de referencia, se realizó derribo y la poda de los individuos arbóreos ubicados al interior del inmueble, asimismo, existen 2 robles australianos con fisuras y una jacaranda en la vía pública, los cuales están maltratados y sin follaje. Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo solicitó al propietario del inmueble objeto de investigación la entrega de veinticuatro árboles de

ciprés italiano, por lo que corresponde a esa Dirección General informar si ya se realizó el cumplimiento al oficio de referencia y en caso contrario las acciones conducentes realizadas por esa Dirección. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- La construcción ubicada en calle Sierra Nevada, número 780, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación Habitación Unifamiliar 3 niveles o 9 metros de altura, 55% de área libre, de conformidad con el Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo; la cual contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ya que excede la altura permitida de 09 metros. Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal cuenta con procedimiento administrativo OV/DUYUS/355/2013, en el que resolvió imponer clausura total temporal, multa y custodia de los antecedentes registrales, sin embargo, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató vestigios de los sellos de clausura, así como trabajadores al interior de la construcción, por lo que, corresponde a ese Instituto realizar las acciones necesarias a fin de ordenar la reposición de los sellos de referencia e informar si subsiste la custodia solicitada de los antecedentes registrales del inmueble. ----------

SEGUNDO.- En materia de construcción, se desprende que en el predio de referencia se realizaron actividades de demolición sin contar con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, ni Registro de Manifestación para las modificaciones estructurales ejecutadas en dicho inmueble. Por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales iniciar procedimiento administrativo en materia de construcción, a fin de constatar que dicha construcción cuente con Registro de Manifestación de Construcción, así como sancionar la demolición realizada en ese inmueble. Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de esa Delegación informar si cuenta con algún registro de manifestación de construcción vigente. ------

TERCERO.- En materia de disposición inadecuada de residuos sólidos, se desprende que dicho inmueble no cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Programa de Manejo de Residuos Sólidos derivados de las actividades de demolición. Por lo que, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal sancionar al sancionar al propietario del predio objeto de la denuncia por la demolición sin contar con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Programa de Manejo de Residuos, informando el resultado de sus acciones realizadas al respecto.----------

CUARTO.- En materia de ruido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras provenientes del predio objeto de investigación. ----------

QUINTO.- En materia de derribo de árboles, se desprende que en el predio de referencia, se realizó derribo y la poda de los individuos arbóreos ubicados al interior del inmueble, asimismo, existen 2 robles australianos con fisuras y una jacaranda en la vía pública, los cuales están maltratados y sin follaje. Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo solicitó al propietario del inmueble objeto de investigación la entrega de veinticuatro árboles de ciprés italiano, por lo que corresponde a esa Dirección General informar si ya se realizó el cumplimiento al oficio de referencia y en caso contrario las acciones conducentes realizadas por esa Dirección. ----------

SEXTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SÉPTIMO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. ----------

OCTAVO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, así como a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MBC/EBP