Expediente: PAOT-2018-3896-SOT-1674 y acumulado PAOT-2018-4145-SOT-1793

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 AGO 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-2018-3896-SOT-1674 y acumulado PAOT-2018-4145-SOT-1793, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

PAOT-2018-3896-SOT-1674

Con fecha 14 de septiembre de 2018, 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 ambiental (derribo de arbolado) en Calle Antonio Van Dick número 42, Colonia Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de octubre de 2018. ----------

PAOT-2018-4145-SOT-1793

Con fecha 30 de septiembre de 2018, 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), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en Calle Antonio Van Dick número 42, Colonia Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2018. ----------

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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. ----------

Respecto de la ubicación del predio denunciado

De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el domicilio correcto del inmueble investigado es el ubicado en Calle Antonio Van Dick número 42 BIS, Colonia Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, por lo que para efectos de la presente investigación se entenderá como domicilio el señalado en último término. ----------

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), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y el Reglamento de Construcciones, todos para 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.- Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Antonio Van Dick número 42 BIS, Colonia Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble conformado por semisótano y 2 niveles de altura, al momento se habilitaba el armado y cimbrado de elementos estructurales, asimismo se apreció el letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RBJB-0281-18. ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **H/4/20/60** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de 60 m^2 de la superficie del predio). ----------

En razón de lo anterior, de conformidad con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0649 el predio tiene una superficie de 826 m^2, por lo que de acuerdo con la Norma General de Ordenación 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**	**Área libre**	**Superficie máxima de construcción**	**Número de viviendas factibles**
826 m^2	(superficie total del terreno por 0.80) 660.80 m^2 equivalente al 80%	(superficie total del terreno por 0.20) 165.20 m^2 equivalente al 20%	(superficie de desplante)(número de niveles permitidos) 2,643.20 m^2	(superficie máxima de construcción entre 60 m^2 = 44.05) **44 viviendas en 4 niveles de altura**

Adicionalmente, 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" número RBJB-0281-18, con vigencia del 14 de septiembre de 2018 al 14 de septiembre de 2021, para la construcción de 30 viviendas en 4 niveles, en una superficie total de construcción de 3,432.76 m^2, de los cuales 826 m^2 corresponden a sótano (no cuantificable), área libre de 168.52 m^2, equivalente al 20.40% de la superficie del predio (826 m^2), lo cual se traduce en lo siguiente: ----------

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable	Superficie no cuantificable	Niveles y número de viviendas
826 m^2	657.48 m^2 equivalente al 79.60%	168.52 m^2 equivalente al 20.40%	3,432.76 m^2	2,606.76 m^2	826 m^2 (sótano)	4 niveles, 30 viviendas

En este sentido, el proyecto constructivo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "B" número RBJB-0281-18 cumple con la densidad e intensidad determinadas por la Norma General de Ordenación número 1 y la zonificación H/4/20/60 aplicable al caso. ----------

2.- Construcción (demolición)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Antonio Van Dick número 42 BIS, Colonia Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble conformado por semisótano y 2 niveles de altura, al momento se habilitaba el armado y cimbrado de elementos estructurales, asimismo se apreció el letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RBJB-0281-18. ----------

Ahora bien, 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 16/14/410/2017 con vigencia del 13 de diciembre de 2017 al 17 de abril de 2018 para la demolición de una vivienda de 2 niveles de altura con superficie total por demoler de 641.27 m^2. ----------

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 ejecutó al amparo de la Licencia de Construcción Especial para demolición número 16/14/410/2017, dando cumplimiento a lo establecido al artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. ----------

3.- Ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Antonio Van Dick número 42 BIS, Colonia Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, se constató la existencia de un tocón y 2 árboles sobre la vía pública de la especie hule y álamo; así como un árbol en el predio de referencia de la especie álamo. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad llevó a cabo el análisis de imágenes multitemporales obtenidas con el programa Google Earth, identificando que en imágenes correspondientes al año 2017, en el predio denunciado existían diversos árboles en pie (sin que fuera posible contabilizarlos), asimismo, sobre la vía pública existían 4 árboles, 2 de la especie conocida como hule, uno de la especie conocida como álamo y uno de la especie conocida como fresno. ----------

Relacionado con lo anterior, la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó que para el predio de mérito no cuenta con solicitud ni autorización para poda, derribo o trasplante de árboles. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección a fin de que se cumpla con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, respecto al derribo de los árboles que existían en el sitio de referencia y en la vía pública a consecuencia de las actividades de obra que se llevan a cabo imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. ----------

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Calle Antonio Van Dick número 42 BIS, Colonia Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble conformado por semisótano y 2 niveles de altura, al momento se habilitaba el armado y cimbrado de elementos estructurales, asimismo se apreció el letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RBJB-0281-18. También, se constató la existencia de un tocón y 2 árboles sobre la vía pública de la especie hule y álamo; así como un árbol en el predio de referencia de la especie álamos. -----

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al predio de mérito, le corresponde la zonificación **H/4/20/60** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, vivienda mínima de 60 m^2 de la superficie del predio). Al respecto, al contar el predio de mérito con superficie de 826 m^2, le corresponde superficie de desplante de 660.80 m^2, **superficie máxima de construcción** de 2,643.20 m^2 y área libre de 165.20 m^2, equivalente al 20% de la superficie del predio, para la edificación de hasta 44 viviendas en 4 niveles de altura. ----------

3. 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" número RBJB-0281-18, con vigencia del 14 de septiembre de 2018 al 14 de septiembre de 2021, para la construcción de 30 viviendas en 4 niveles, en superficie total de construcción de 3,432.76 m^2, de los cuales 826 m^2 corresponden a sótano (no cuantificable), superficie de construcción cuantificable de 2,606.76 m^2, área libre de 168.52 m^2, equivalente al 20.40% de la superficie del predio (826 m^2), lo cual es acorde a la zonificación aplicable al caso----------

4. Para las actividades de demolición se contó con la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/410/2017, en la que se asentó una superficie total por demoler de 641.27 m^2, de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. ----------

5. La Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó que para el predio de mérito no cuenta con solicitud ni autorización para poda, derribo o trasplante de árboles. ----------

6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección a fin de que se cumpla con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, respecto al derribo de los árboles que existían en el sitio de referencia y en la vía pública imponiendo las medidas cautelares y sanciones procedentes. ----------

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: ----------

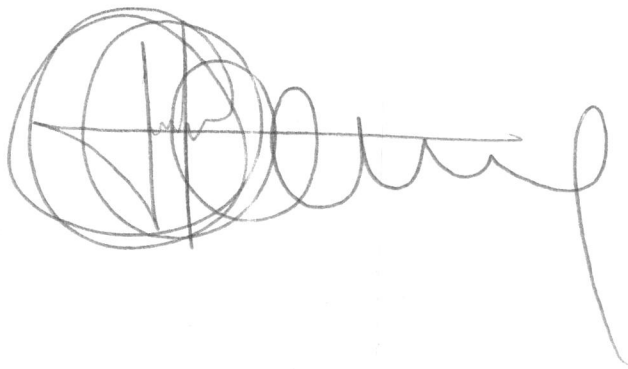
---------- **R E S U E L V E** ----------

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



JELN/RMGG/EMVL