



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 DIC 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5, fracciones I y X; 6 fracción IV; 15 BIS 4, fracción X, 21, 27 fracción III; 30 BIS, 30 BIS1, 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, 59 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1841-SOT-691, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de junio de 2015 una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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, denunció ante esta institución "(...) Que en el predio ubicado en la 4ta Cerrada de José María Vigil, Número 9, Colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo (...) se derribó un individuo arbóreo y se hizo la poda excesiva de otro al interior de dicho predio, presuntamente sin contar con las autorizaciones necesarias, todo esto derivado de los trabajos de construcción de un edificio habitacional que se llevan a cabo desde hace 3 meses aproximadamente en el lugar señalado. Cabe señalar que los materiales de construcción (arena, grava, tabiques y otros), así como algunos residuos sólidos (basura, madera y demás) se encuentran sobre la banqueta lo que obstruye el libre paso en la vía pública (...)".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha 9 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva y obstrucción a la vía pública) y en materia ambiental (derribo y poda de arbolado) por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en 4ta Cerrada de José María Vigil, número 9, colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo; radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2015-1841-SOT-691; dicho acuerdo se notificó el 9 de julio de 2015 y en los estrados de esta Subprocuraduría.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del acuerdo de admisión citado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 13 de julio de 2015: "(...) se observa la construcción de un inmueble de dos niveles con preparación para un tercero (...) se observa sobre la banqueta material de construcción tal como tabique empaquetado en 4 cubos (...) frente al predio y sobre vía pública se observa un árbol (...) aparentemente en buen estado (...)".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de octubre de 2015: "(...) al momento se realizan actividades de construcción de un inmueble de 5 niveles (...) frente al inmueble y sobre la banqueta se





Expediente: PAOT-2015-1841-SOT-691

observa un árbol y en uno de sus lados se encuentra podado. No se observa obstrucción en la vía pública (...).-----

Solicitudes y Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-3582-2015, PAOT-05-300/300-6008-2015 de fecha 29 de julio y 16 de octubre de 2015, respectivamente) informar si cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción tipo B FMH-B-013-2015 o cualquier otro para el predio en comento. Mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/5785/2015, recibido en fecha 1 de diciembre de 2015, informó contar con:

1. Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 096/2014, de fecha 13 de marzo de 2014, para el predio ubicado en Cerrada de José María Vigil, Número 9, Colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo.-----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, folio 335038-151BAKA14, de fecha 29 de mayo de 2014, para el predio de referencia, al cual le corresponde la zonificación H 5/30/A (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 33.0 m² de la superficie total de terreno), con una superficie del total del terreno de 547 m² y una superficie máxima de construcción de 1,915.50 m² y número máximo de viviendas permitidas es de 17.-----
3. Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-013-15 de fecha 19 de febrero de 2015, con una superficie del predio de 547.40 m², superficie de desplante 383.42 m², superficie total por construir de 1,901.53 m² sobre nivel de banquetas, 5 niveles, 17 viviendas, 168.17 m² de área libre que corresponde al 30% de la superficie total del predio, con vigencia al 19 de febrero del 2018.-----
4. Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico ubicado en el predio objeto de la denuncia, con una superficie del terreno de 547.40 m², 5 niveles, 17 departamentos, con una superficie máxima de construcción de 1901.53 m² sobre nivel de banquetas.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-3581-2015 de fecha 29 de julio de 2015) realizar visita de verificación en materia de construcción y obstrucción a la vía pública en el predio de referencia. Mediante oficio DMH/DGJSL/DAAJ/507/2015 recibido en fecha 9 de octubre de 2015 informó haber realizado visita de verificación 0895/2015/OB en el predio objeto de la denuncia.-----

A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-6009-2015, PAOT-05-300/300-7323-2015 de fechas 16 de octubre y 16 de diciembre de 2015)





Expediente: PAOT-2015-1841-SOT-691

informar si cuenta con Dictamen Técnico y autorización emitida para la poda y/o derribo de arbolado. Mediante oficio DMH/DGSU/JDRL/0186/2015, recibido en fecha 30 de noviembre de 2015 informó no contar con antecedente documental alguno para el predio objeto de la denuncia.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4647-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente citado al rubro, dicho informe se notificó mediante correo electrónico en fecha 26 de agosto de 2015 sin embargo, dicho informe no cuenta con acuse de recibido, por lo que se notificó vía estrados. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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.-----

Materia de Construcción (obra nueva y obstrucción a la vía pública)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 47 que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables (previo al inicio de los trabajos), tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

Asimismo, en su artículo 188 de dicho Reglamento dispone que los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos (generados en las obras), podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de los peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Delegación, durante los horarios y bajo las condiciones que fije en cada caso.-----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se hizo constar que en el predio de referencia, se llevan a cabo actividades de construcción (obra nueva), consistentes en un inmueble de 5 niveles, observando obstrucción a la vía pública con materiales de construcción sin contar con el permiso correspondiente.-----

Asimismo, el predio de referencia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 335038-151BAKA14 de fecha 29 de mayo de 2014, el cual certifica la zonificación señalada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.-----

Al respecto, el certificado referido en el párrafo anterior (con base en la zonificación H 5/30/A), fue utilizado para el trámite del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-013-15, de fecha 19 de febrero de 2015, en modalidad de obra nueva correspondiente a la construcción con una superficie de desplante 383.42 m², superficie total por construir de 1,901.53 m² sobre nivel de banqueta, 5 niveles, 17 viviendas, 168.17 m² de área libre que corresponde al 30% de la superficie total del predio, con vigencia al 19 de febrero del 2018. -----





Expediente: PAOT-2015-1841-SOT-691

En este sentido, se realizó un análisis entre el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 335038-151BAKA14, el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-013-15, y la Memoria Arquitectónica Descriptiva de proyecto arquitectónico, desprendiéndose lo siguiente: -----

Elementos	Zonificación Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Miguel Hidalgo	Certificado 335038- 151BAKA14	RMC FMH-B-013-15	Memoria Descriptiva de Proyecto
Uso de Suelo	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional
Superficie del terreno		547 m ²	547.40 m ²	547.40 m ²
Niveles	5	5	5	5
Superficie de área libre(% de área libre)	30 %	30% (164.1 m ²)	30.72% (168.17 m ²)	30.72% (168.17 m ²)
Superficie de desplante	70%	70% (382.9 m ²)	69.28% (378.83m ²)	69.28% (378.83m ²)
Superficie max. de construcción			1,927.77 m ²	1,927.77 m ²
Superficie max. de construcción (s.n.b)		1,914.50 m ²	1,901.53 m ²	1,901.53 m ²
Superficie max. de construcción (b.n.b)			26.24 m ²	26.24 m ²
Viviendas(de nsidad)	una vivienda por cada 33.0 m2 de la superficie total de terreno	17	17	17

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, realizó visita de verificación 0895/2015/OB en el predio objeto de la denuncia, toda vez que cuenta con material de construcción sobre vía pública, por lo que deberá cumplir con el artículo 118 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

Por lo anterior se desprende que el proyecto investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-013-15 de fecha 19 de febrero de 2015, el cual se apega a la zonificación aplicable H 5/30/A, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----





Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al recibir Aviso de Terminación de Obras del predio que nos ocupa, antes de otorgar el uso y ocupación del inmueble, corroborar que las obras efectuadas en el citado predio, se apeguen a lo señalado en el Registro de Manifestación de Construcción antes referido.-----

Materia Ambiental (Derribo y poda de arbolado)

De acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, en sus artículos 118 y 119 la poda, derribo y trasplante de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Delegación en el que se avale la factibilidad del derribo.-----

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se hizo constar que frente al inmueble objeto de la construcción se observa un árbol el cual uno de sus lados se observa podado, derivado de las actividades de construcción que se realizan en el predio.-----

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo no cuenta con dictamen técnico y autorización para la poda de árboles para el predio ubicado en 4ta Cerrada de José María Vigil, número 9, colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo, por lo que corresponde realizar las acciones procedentes de conformidad con la Norma Ambiental para poda, derribo, trasplante y restitución de árboles para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, toda vez que se realizó la poda de un árbol sin contar con el referido dictamen .-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el inmueble ubicado en 4ta Cerrada de José María Vigil número 9, colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo, se identificó que se llevaban a cabo actividades de construcción consistentes en un inmueble de 5 niveles de altura, obstruyendo vía pública con material de construcción y observando la poda de un árbol frente al inmueble de referencia derivado de las actividades antes señaladas.-----
2. Al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 5/30/A (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Alta), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----
3. El predio objeto de la denuncia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FMH-B-013-15 de fecha 19 de febrero de 2015, para la construcción de obra con una superficie de desplante de 383.42 m², superficie total por construir de 1,901.53 m² sobre nivel de banquetta, 5 niveles, 17 viviendas, 168.17 m² de área libre que corresponde al 30% de la superficie total del predio, el cual se apega a la zonificación aplicable H 5/30/A, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----





Expediente: PAOT-2015-1841-SOT-691

4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al recibir Aviso de Terminación de Obras del predio que nos ocupa, antes de otorgar el uso y ocupación del inmueble, corroborar que las obras efectuadas en el citado predio, se apeguen a lo señalado en el Registro de Manifestación de Construcción antes referido.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, la substanciación del procedimiento derivado de la visita de verificación 0895/2015/OB, aplicando las sanciones correspondientes, de conformidad con el artículo 118 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que se constató material de construcción en la vía pública sin contar con el permiso correspondiente.-----
6. Se observó la poda de un árbol frente al inmueble objeto de la denuncia derivado de las actividades de construcción, sin contar con Dictamen Técnico y autorización emitida para la poda y/o derribo de arbolado por parte de la Delegación Miguel Hidalgo, por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo realizar las acciones procedentes de conformidad con la Norma Ambiental para poda, derribo, trasplante y restitución de árboles para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012.-----

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 lo dispuesto en 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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

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

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, a la Dirección General de Servicios Urbanos, todas de la Delegación Miguel Hidalgo y a la persona denunciante, para los efectos procedentes de acuerdo al resultado de las conclusiones de la presente Resolución.-----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

JELN/MBG/OMRL

