CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-2208-SOT-882

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 18 ENE 2017 .----------

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-2016-2208-SOT-882 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto de 2016, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y ambiental (derribo de arbolado) en calle Unión número 73, entre 11 de octubre y José Martí, colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de agosto de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, V y IX y 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) y ambiental (derribo de arbolado) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México. ----------

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo; asimismo, se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación

PAOT

Número 4 de Áreas de Actuación referentes a las Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales de madera en el que se realizaban actividades de construcción de una obra nueva consistente en un semisótano y un nivel. ----------

Al respecto, quien se ostentó como propietario del predio denunciado aportó en copia simple diversas documentales relacionadas con el proyecto de obra, como son: ----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 83564-151TEHU15, de fecha 30 de noviembre de 2015. ----------
- Oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1097/2016 referente al Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------
- Manifestación de Construcción Tipo B número RMH-B-061-2016 de fecha 07 de junio de 2016 con 3 años de vigencia. ----------
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 1229/2015. ----------
- Memoria Descriptiva Arquitectónica. ----------
- Planos arquitectónicos. ----------

Por otro lado, de la consulta a la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México se corroboró la existencia en formato digital del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 83564-151TEHU15 de fecha 30 de noviembre de 2015 en el que se certifica que al predio le aplica la zonificación **H 3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie total del terreno), pudiéndose construir 14 viviendas en una superficie de 1,474.5024 m^2. ----------

Asimismo, de las constancias que obran en el expediente se cuenta con Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1097/2016 de fecha 26 de abril de 2016, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para los trabajos de demolición y obra nueva para 14 departamentos en 3 niveles con superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,474.59 m^2, documento que obra en los archivos de la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo ----------

Por otro lado, en materia de construcción (obra nueva) se constató que la obra objeto de investigación contaba con letrero con datos de la Manifestación de Construcción Tipo B con folio RMH-B-061-2016, razón por la cual se solicitaron antecedentes del mismo a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informando que para el predio en cuestión cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número de folio RMH-B-061-2016, para obra nueva de 14 viviendas en 3 niveles, con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,474.50 m^2, área libre de 210.64 (30%), con vigencia del 07 de junio de 2016 al 07 de junio de 2019; así como la memoria descriptiva para el proyecto de los 14 departamentos. ----------

En conclusión la obra que se realiza en calle Unión número 73, colonia Escandón, es acorde a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo respecto a la densidad e intensidad permitidas y cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Registro de Manifestación de Construcción, conforme a la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones ambos para la Ciudad de México. ----------

2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en 05 de octubre de 2016, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató sobre la vía pública (acera) la existencia de un árbol de la especie liquidámbar de aproximadamente 5 metros de altura. ----------

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad realizó una consulta en las imágenes multitemporales de Google Earth de fecha febrero de 2016, identificando que en dicha fecha frente al predio investigado existían tres individuos arbóreos. ----------

En relación con lo anterior, quien se ostentó como propietario del predio denunciado aportó las siguientes documentales en copia simple: ----------

- Oficio DMH/DESU/SPJSH/634/2016 emitido por la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo referente a la autorización para el derribo de 2 árboles de la especie Liquidámbar ubicados al exterior del predio. ----------
- Oficio DMH/DESU/SPJSH/633/2016 emitido por la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo referente a la restitución por perdida de la biomasa por el retiro de 2 árboles Liquidámbar. ----------
- Formato de "Entrada de planta y árboles para el vivero de la segunda sección por restitución" con folio 062, de fecha 09 de junio de 2016, entregando 6 guayabos de 3 metros de altura, ante la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo.---------- ----------

Lo anterior fue corroborado por la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informando que cuenta con Dictamen técnico, así como con Autorización con número DMH/DESU/SPJSH/634/2016 para el derribo de 2 árboles de la especie Liquidámbar y la entrega de 6 guayabos de 3 metros de altura. ----------

En conclusión, el derribo de dos individuos arbóreos de la especie Liquidámbar que se ubicaban frente al predio investigado cuentan con autorización DMH/DESU/SPJSH/634/2016 por parte de la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo; asimismo, presentó la restitución en especie consistente en 6 árboles de la especie guayabos de 3 metros de altura de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015. ----------

Es de señalar que en el último reconocimiento de hechos realizado en fecha 12 de enero de 2017, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que la obra contaba con sellos de clausura por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. ----------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

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. Al predio ubicado en calle Unión número 73, colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H 3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie total del terreno). Asimismo, se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 de Áreas de Actuación referentes a las Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.. ----------

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales de madera y al interior actividades de construcción de una obra nueva, consistente en un semisótano y un nivel, la cual cuenta con letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo B, número RMH-B-061-2016. ----------

3. La obra cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 83564-151TEHU15 de fecha 30 de noviembre de 2015 en el que se certifica que el predio le aplica la zonificación **H 3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie total del terreno), pudiéndose construir 14 viviendas en una superficie de 1,474.5024 m^2. ----------

4. La obra cuenta con Dictamen Técnico en Áreas de Conservación Patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1097/2016 de fecha 26 de abril de 2016, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para los trabajos de demolición y obra nueva para 14 departamentos en 3 niveles con una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,474.59 m^2. ----------

5. Las actividades de construcción cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con folio RMH-B-061-2016, para obra nueva de 14 viviendas en 3 niveles, con una superficie de construcción s.n.b. de 1,474.50 m^2, área libre de 210.64 (30%), con vigencia del 07 de junio de 2016 al 07 de junio de 2019; así como la memoria descriptiva para el proyecto de los 14 departamentos. ----------

6. Respecto al derribo de arbolado, la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo informó que cuenta con Autorización DMH/DESU/SPJSH/634/2016 para el derribo de 2 árboles de la especie Liquidámbar, así como la restitución en especie consistente en 6 guayabos de 3 metros de altura. ----------

7. Durante el último reconocimiento de hechos practicado el día 12 de enero del año en curso se constataron sellos de clausura por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. ----

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, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

JELN/WPB/MAZA