Expediente: PAOT-2016-3290-SOT-1320

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 13 MAR 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-2016-3290-SOT-1320, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:--------

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de diciembre 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (demolición y obra nueva) y en materia ambiental (derribo de árboles) en el predio ubicado en calle Francisco Goitia número 75, colonia Barrio San Pedro, Delegación Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de diciembre de 2016.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 90 de su Reglamento. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materias de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de árboles), como son el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México.----------

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

1.- En materia de construcción (demolición y obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble de dos niveles de altura aparentemente de reciente construcción, sin poder constatar el área libre correspondiente, el cual se anunciaba como "Panadería Lecaroz", delimitado con tapiales de madera sobre los cuales se observaron restos de sellos desgastados, sin observar trabajos de demolición y/o ningún tipo de actividad. Asimismo, se observaron dos árboles en pie sobre vía pública frente al inmueble objeto de la denuncia.-

Cabe señalar que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al inmueble en cuestión le corresponde la zonificación HC 2/25 R (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad R, restringida, 1 vivienda por cada 500 m^2 de la superficie del terreno), donde el uso de suelo para panadería se encuentra permitido.----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no cuenta con licencia de construcción especial para demolición ni registro de manifestación de construcción para el inmueble objeto de la denuncia.----------

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió la resolución administrativa al inmueble ubicado en calle Francisco Goitia número 75, colonia Barrio San Pedro, Delegación

Xochimilco con número de expediente O-160260-2015 de fecha 21 de agosto de 2015, toda vez que la obra no cuenta con licencia de construcción especial para demolición ni registro de manifestación de construcción, imponiendo al propietario y/o poseedor del inmueble una sanción equivalente al 5% del valor de la construcción, así como se realizó la reposición de los sellos de clausura en fechas 1° de julio y 16 de diciembre de 2016.----------

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Francisco Goitia número 75, colonia Barrio San Pedro, Delegación Xochimilco, se realizaron trabajos de demolición y construcción sin contar con licencia de construcción especial para demolición ni registro de manifestación de construcción correspondiente, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió la resolución administrativa con número de expediente O-160260-2015 de fecha 21 de agosto de 2015, imponiendo al propietario y/o poseedor del inmueble una sanción equivalente al 5% del valor de la construcción, así como la reposición de los sellos de clausura en fechas 1 de julio y 16 de diciembre de 2016.----------

2.- En materia ambiental (derribo de árboles)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble de dos niveles de altura aparentemente de reciente construcción, sin poder constatar el área libre correspondiente, el cual se anunciaba como "Panadería Lecaroz", delimitado con tapiales de madera sobre los cuales se observaron restos de sellos desgastados, sin observar trabajos de demolición y/o ningún tipo de actividad. Asimismo, se observaron dos árboles en pie sobre vía pública frente al inmueble objeto de la denuncia.-

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se desprende que en marzo de 2015 existían aproximadamente cinco individuos arbóreos en pie sobre vía pública frente al inmueble objeto de la denuncia.----------

Derivado de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Francisco Goitia número 75, colonia Barrio San Pedro, Delegación Xochimilco, se realizó el derribo de 3 individuos arbóreos sobre vía pública frente al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al programa digital Google Maps, se desprende que en marzo de 2015 existían aproximadamente cinco individuos arbóreos en pie sobre vía pública frente al inmueble de referencia, sin que esta Entidad tenga conocimiento si el derribo en mención cuenta con autorización acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México.----------

En virtud de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-15-2017 y PAOT-05-300/300-1844-2017 se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Xochimilco, informar si cuenta con autorización para el derribo de 3 individuos arbóreos ubicados sobre vía pública y frente al inmueble ubicado en calle Francisco Goitia número 75, colonia Barrio San Pedro, Delegación Xochimilco, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México.----------

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar en caso de ser procedente, realizar las acciones correspondientes con la finalidad de que se cumpla con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, toda vez que se realizó el derribo de 3 árboles sobre vía pública frente al inmueble ubicado en calle Francisco Goitia número 75, colonia Barrio San Pedro, Delegación Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, de conformidad con la referida Norma.----------

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

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06760, Ciudad de México
paot.mx
Tel. 5265 0780, ext. 13321 y 13330

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 el inmueble ubicado en calle Francisco Goitia número 75, colonia Barrio San Pedro, Delegación Xochimilco, se observó un inmueble de dos niveles de altura aparentemente de reciente construcción, sin poder constatar el área libre correspondiente, el cual se anunciaba como "Panadería Lecaroz", delimitado con tapiales de madera sobre los cuales se observaron restos de sellos desgastados, sin observar trabajos de demolición y/o ningún tipo de actividad. Asimismo, se observaron dos árboles en pie sobre vía pública frente al inmueble objeto de la denuncia.----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al inmueble en cuestión le corresponde la zonificación HC 2/25 R (Habitacional con Comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad R, restringida, 1 vivienda por cada 500 m^2 de la superficie del terreno), donde el uso de suelo para panadería se encuentra permitido.----------

3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, no cuenta con licencia de construcción especial para demolición ni registro de manifestación de construcción para el inmueble objeto de la denuncia.----------

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, emitió la resolución administrativa con número de expediente O-160260-2015 de fecha 21 de agosto de 2015, toda vez que la obra no cuenta con licencia de construcción especial para demolición ni registro de manifestación de construcción, imponiendo al propietario y/o poseedor del inmueble una sanción equivalente al 5% del valor de la construcción, así como la reposición de los sellos de clausura en fechas 1° de julio y 16 de diciembre de 2016.----------

5. Personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se desprende que en marzo de 2015 existían aproximadamente cinco individuos arbóreos en pie sobre vía pública frente al inmueble objeto de la denuncia.----------

6. En el inmueble ubicado en calle Francisco Goitia número 75, colonia Barrio San Pedro, Delegación Xochimilco, se realizó el derribo de 3 individuos arbóreos sobre vía pública frente al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al programa digital Google Maps, se desprende que en marzo de 2015 existían aproximadamente cinco individuos arbóreos en pie sobre vía pública frente al inmueble de referencia, sin que esta Entidad tenga conocimiento si el derribo en mención cuenta con autorización acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México.----------

7. Mediante oficios PAOT-05-300/300-15-2017 y PAOT-05-300/300-1844-2017 se solicitó a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Xochimilco, informar si cuenta con autorización para el derribo de 3 individuos arbóreos ubicados sobre vía pública y frente al inmueble ubicado en calle Francisco Goitia número 75, colonia Barrio San Pedro, Delegación Xochimilco, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México.----------

8. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar en caso de ser procedente, realizar las acciones correspondientes con la

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
Tel. 5265 0780, ext. 13321 y 13330

finalidad de que se cumpla con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 de la Ciudad de México, toda vez que se realizó el derribo de 3 árboles sobre vía pública frente al inmueble ubicado en calle Francisco Goitia número 75, colonia Barrio San Pedro, Delegación Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, de conformidad con la referida Norma.----------

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, a la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Delegación Xochimilco y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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/MBC/OMRL