

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2018

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-4020-SOT-1672 acumulados PAOT-2018-IO-8-SOT-8 y PAOT-2018-1557-SOT-671, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de diciembre de 2017, 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y en materia de construcción (obra nueva) en Calle Adolfo Prieto número 1633, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2017.

Mediante acuerdo de fecha 15 de febrero de 2018, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial ordeno el inicio de la investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia ambiental (derribo de árboles al interior del predio) en Calle Bartolache número 1836, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez; radicada por esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 08 de marzo de 2018.

Con fecha 21 de abril 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado en el exterior del predio) en Calle Bartolache número 1836, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de mayo de 2018.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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, IV, V, VII, 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.

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: niveles), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado al interior y exterior del predio) como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente.



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 200, Piso 5

Calle Roma Sur - Ciudad de México

06700 Ciudad de México

Tel: 55 57 00 00

Fax: 55 57 00 01

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

1.-En materia de Construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en **Adolfo Prieto número 1633** Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se hace constar que existe un inmueble de dos niveles de altura, en obra negra y el armado para un tercer nivel y en el predio ubicado en calle **Bartolache número 1836**, existe un predio delimitado con tapiales de madera, en su interior existen residuos de la construcción derivados de trabajos de demolición, sin constar trabajos de obra nueva. En el exterior de los predios se exhibían letreros de obra,-----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez cuenta para el predio ubicado en **Adolfo Prieto número 1633**, con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0235-17 y vigente del 04 de agosto de 2017 al 04 de agosto de 2020, en modalidad de obra nueva, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 15775-151ALHE17 lo siguiente:-----

Elementos	Certificado 151ALHE17	15775- RMC FBJ-0235-17
Uso	Habitacional	Habitacional
Superficie del terreno	432.75 m ²	432.75 m ²
Viviendas	4	4
Niveles	3	3
Superficie libre	86.55 m ² (20%)	88.31 m ² (20.40%)
Superficie de desplante	346.20 m ² (80%)	344.44 m ² (79.59%)
Superficie total de construcción	1,038.60 m ²	2,331.57 m ²
Superficie de construcción sobre nivel de banquetta	1,038.60 m ²	1,033.32m ²
Superficie de construcción bajo nivel de banquetta		1,298.25 m ²
Semisótano		2
Cajones de estacionamiento		24

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Entidad, el residente de obra del predio ubicado en calle **Bartolache número 1836**, aportó en copia simple la Licencia de Construcción Especial número 16/14/401/2017 folio FBJ-0800-17 con vigencia del 12 de diciembre de 2017 al 12 de marzo de 2018 para la demolición total de 525.50 m² construidos actualmente desocupados. Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-1613-2018 de fecha 21 de febrero de 2018 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano Alcaldía Benito Juárez informar si cuenta con antecedente de la citada Licencia de Construcción Especial para el predio investigado.-----

Sin embargo, con fecha 23 de octubre de 2018, se realizó un último reconocimiento de hechos en el inmueble ubicado en calle **Adolfo Prieto número 1633**, en el que se constató la colocación de sellos de clausura y en calle **Bartolache número 1836**, la colocación de sellos de suspensión de actividades ambos por parte de la Alcaldía Benito Juárez.-----

En virtud de lo anterior, al predio ubicado en calle **Adolfo Prieto número 1633** Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0235-17, en modalidad de obra



nueva, para la construcción de 4 viviendas en 3 niveles de altura, con superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,033.32 m², superficie de desplante de 344.44 m² (79.59%) y área libre de 88.31 m² (20.40%) lo que se apegó a la zonificación aplicable al caso y para el predio ubicado en **Calle Bartolache número 1836**, colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, se llevó a cabo la demolición total de un inmueble en 525.50 m² construidos actualmente desocupados de lo que el residente de obra del predio investigado aportó en copia simple Licencia de Construcción Especial número 16/14/401/2017 folio FBJ-0800-17 con vigencia del 12 de diciembre de 2017 al 12 de marzo de 2018, lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez corroborar su emisión mediante No. oficio: PAOT-05-300/300-1613-2018 de fecha 21 de febrero de 2018.

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, subsanar el procedimiento administrativo iniciado e imponer las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan en los predios investigados, toda vez que durante el reconocimiento de hechos de fecha 23 de octubre de 2018, se constató la colocación de sellos de clausura en **calle Adolfo Prieto número 1633** y de suspensión de actividades en **calle Bartolache número 1836**, colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez.

2.-En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en **Adolfo Prieto número 1633** Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se hace constar que existe un inmueble de dos niveles de altura, en obra negra y el armado para un tercer nivel y en el predio ubicado en **calle Bartolache número 1836**, existe un predio delimitado con tapiales de madera, en su interior existen residuos de la construcción derivados de los trabajos de demolición no se constataron trabajos de obra nueva.

Al respecto, y partiendo de que la superficie del predio ubicado en **calle Adolfo Prieto número 1633**, es de **432.75 m²** de conformidad con el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0235-17 vigente del 04 de agosto de 2017 al 04 de agosto de 2020 y de **510.00 m²** de superficie de terreno para el predio ubicado en **calle Bartolache número 1836**, de conformidad con la Licencia de Construcción Especial folio FBJ-0800-17 número 16/14/401/2017, le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja 1 vivienda cada 100 m² de terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, lo cual se traduce en lo siguiente:

Predio	Superficie m ²	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	CUS	niveles	Núm. de viviendas
			m ²	%	m ²	%				
Adolfo Prieto número 1633	432.75	H/3/20	86.55	20	346.20	80	1,038.60	2.4	3	4
Bartolache número 1836	510.00	H/3/20	102.00	20	408.00	80	1,224.00	2.4	3	5

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que el predio ubicado en **calle Adolfo Prieto número 1633**, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 15775-151ALHE17 de fecha 08 de marzo de 2017, y para el predio ubicado en **calle Bartolache número 1836**, cuenta con el

Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 5558-151ALHE18 de fecha 06 de febrero de 2018, en los que se asentó la zonificación aplicable y referida para cada uno de los predios investigados.

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1633 y al ubicado en calle Bartolache número 1836, colonia del Valle Alcaldía Benito Juárez, les corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente; asimismo cuentan con los Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 15775-151ALHE17 de fecha 08 de marzo de 2017 y Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 5558-151ALHE18 de fecha 06 de febrero de 2018, en los que se asentaron las zonificaciones referidas.

3.- En materia ambiental (derribo de arbolado al interior y exterior del predio)

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Bartolache número 1836 Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, en su interior se observan dos individuos arbóreos trasplantados a macetones, sin embargo uno de ellos se encontraba seco y con raíces expuestas, frente al predio investigado sobre la vía pública se observan tres individuos arbóreos en pie.

Adicionalmente, esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico PAOT-2018-718-DEDPPA-294, de los individuos arbóreos ubicados al interior del predio de calle Bartolache número 1836, colonia del Valle Alcaldía Benito Juárez, se concluyó que se trasplantaron dos individuos arbóreos pertenecientes a la especie Laurel benjamín (*Ficus benamina*) a macetones, los cuales presentan marchitez permanente con evidencia de desmoche.

Asimismo, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, dispone 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 la Ciudad de México, así como que cuando se trate de riesgo, mejoramiento y mantenimiento o por afectación severa, el número de árboles a restituir será de 1 a 1.

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó que no se cuenta con solicitud ni autorización expresa para poda, derribo o trasplante de árboles.

Sin embargo, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente para la Ciudad de México informo a esta Subprocuraduría que cuenta con antecedente en materia de impacto ambiental para el predio de referencia, relativo a la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio de Ingreso 23249/17, con motivo de la realización del proyecto consistió en la demolición del inmueble, haciendo del conocimiento, que dentro de las actividades y/o obras autorizadas, se manifestó la existencia de 3 árboles ubicados al interior del predio y de 3 individuos arbóreos ubicados en el exterior del predio, mismo que se conservarían y por ende no se verían afectados por la realización del proyecto, asimismo no ha recibido solicitud para realizar trabajos de trasplante de los individuos arbóreos.

Asimismo, la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente para la Ciudad de México, realizó visita de inspección en el que determino que no es procedente emplazar a persona alguna, en razón de que no se desprendieron hechos que puedan constituir infracciones a la legislación ambiental que le compete verificar y sancionar.



En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Bartolache número 1836, colonia del Valle Alcaldía Benito Juárez, se llevó a cabo el trasplante de 2 individuos arbóreos de la especie Laurel benjamin (*Ficus benamina*), sin contar con las autorizaciones correspondientes establecidos en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, no obstante la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizó visita de inspección en el que determino que no se desprendieron hechos que puedan constituir infracciones a la legislación ambiental que le compete verificar y sancionar.-----

Sin embargo, con fecha 23 de octubre de 2018, se realizó un último reconocimiento de hechos en el inmueble ubicado en **calle Adolfo Prieto número 1633**, en el que se constató la colocación de sellos de clausura y en **calle Bartolache número 1836**, la colocación de sellos de suspensión de actividades ambos por parte de la Alcaldía Benito Juárez.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en el predio investigado, al momento de que sean levantados los sellos de suspensión de actividades por la Alcaldía Benito Juárez, toda vez que se llevó a cabo el trasplante de dos individuos arbóreos sin contar con las autorizaciones pertinentes a fin de que se cumpla con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 de la Ciudad de México, respecto al trasplante de individuos arbóreos, imponiendo las medidas 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 realizado por personal adscrito a esta Entidad en **Adolfo Prieto número 1633** Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se hace constar que existe un inmueble de dos niveles de altura, en obra negra y el armado para un tercer nivel y en el predio ubicado en **calle Bartolache número 1836**, existe un predio delimitado con tapias de madera, en su interior existen residuos de la construcción derivados de trabajos de demolición, sin constatar trabajos de obra nueva. En el exterior de los predios se exhibían letreros de obra.-----
2. Al predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1633 y calle Bartolache número 1836, colonia del Valle Sur Alcaldía Benito Juárez, les corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, siendo que los inmuebles identificados en los sitios se apegan a la zonificación referida.-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, para el predio ubicado en Calle Adolfo Prieto número 1633 colonia Del Valle, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0235-17, en modalidad de obra nueva, para la construcción de 4 viviendas en 3 niveles de altura, con superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1,033.32 m², superficie de desplante de 344.44 m² (79.59%) y área libre de 88.31 m² (20.40%), lo que se apega a la zonificación aplicable al caso.-----



4. Para el predio ubicado en Calle Bartolache número 1836, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se presentó ante esta Entidad Licencia de Construcción Especial número 16/14/401/2017 folio FBJ-0800-17 con vigencia del 12 de diciembre de 2017 al 12 de marzo de 2018, lo que esta Subprocuraduría solicito corroborar a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez mediante oficio: PAOT-05-300/300-1613-2018 de fecha 21 de febrero de 2018.-----
5. Con fecha 23 de octubre de 2018, se realizó un último reconocimiento de hechos en el inmueble ubicado en **calle Adolfo Prieto número 1633**, en el que se constató la colocación de sellos de clausura y en **calle Bartolache número 1836**, la colocación de sellos de suspensión de actividades ambos por parte de la Alcaldía Benito Juárez, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, subsanar el procedimiento administrativo iniciado e imponer las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan.-----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Bartolache número 1836 Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, en su interior se observan dos individuos arbóreos trasplantados a macetones, sin embargo uno de ellos se encontraba seco y con raíces expuestas, frente al predio investigado sobre la vía pública se observan tres individuos arbóreos en pie.-----
7. Esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico PAOT-2018-718-DEDPPA-294, de los individuos arbóreos ubicados en el predio de calle Bartolache número 1836, colonia del Valle Alcaldía Benito Juárez, del cual se concluyó que se trasplantaron dos individuos arbóreos pertenecientes a la especie Laurel benjamín (*Ficus benjamina*) a macetones, los cuales presentan marchitez permanente con evidencia de desmoche.-
8. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en el predio investigado, al momento de que sean levantados los sellos de suspensión de actividades por la Alcaldía Benito Juárez, toda vez que se llevó a cabo el trasplante de dos individuos arbóreos sin contar con las autorizaciones pertinentes a fin de que se cumpla con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 de la Ciudad de México, respecto al trasplante de individuos arbóreos, imponiendo las medidas 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: -----

RESUELVE -----

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 y por oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. —



JELN/MBG/BSM/AMMB



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5

Car. Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc

C.P. 06700 Ciudad de México

México

Tel: 55 5700 4400 ext. 13490

Deposito: 1000