



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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-2017-0080-SOT-36, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 6 de enero de 2016, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), en el predio ubicado en Calle Donatello número 64, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2016.-----

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



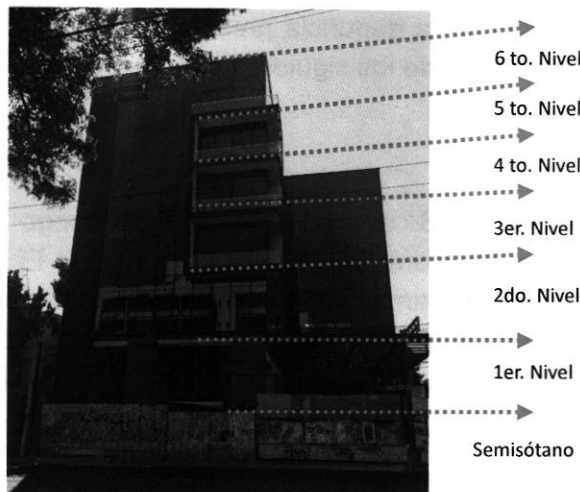


En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez, le asigna al inmueble objeto de denuncia la zonificación Habitacional y Oficinas con comercio en planta baja, 6 niveles máximo de construcción, 30 % mínimo de área libre (HO 6/30).-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 6 niveles de altura y semisótano en etapa de acabados, el cual ostenta letrero con datos del Registro de Manifestación de construcción tipo B número RBJ-0141-4.-----

Imagen obtenida por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el reconocimiento de hechos de fecha 21 de febrero de 2017



En ese sentido la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, informó mediante oficio UDMLEC/0127/2016, de fecha 27 de enero de 2017, que para el predio de mérito, se localizó el Registro de Manifestación de Construcción RBBJ-0141-14, con vigencia del 27 de mayo de 2014 al 27 de mayo de 2017, en el que se asentaron los siguientes datos: -----

RMC	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Niveles sobre banqueta	No. de Sótanos	Uso
RBBJ-0141-14	610.256 m ²	425.90 m ² equivalente 70 %	184.35 m ² equivalente al 30 %	2, 561.65 m ²	6	3 (86 cajones)	Oficinas

Así también, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 33976-151GOCL13, expedido en fecha 14 de noviembre de 2013, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se asentó la zonificación Habitacional y Oficinas con comercio en Planta Baja, 6 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre (HO 6/30); así como el aprovechamiento para una superficie máxima de construcción de 2, 562 m², cabe mencionar que dicho Certificado se



encuentra en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

En razón de lo anterior, en el proyecto se contempla un edificio destinado a oficinas en 6 niveles de altura, una superficie de 184.35 m² equivalente al 30 %, una superficie total de construcción de 4, 319.05 m², un semisótano y 2 sótanos con una superficie de construcción de 1, 757.4 m² que corresponden a estacionamiento bajo nivel de banquetta, por lo que de conformidad con la Norma Técnica Complementaria de Proyecto Arquitectónico, esa superficie no se considera como cuantificable, dando como superficie total cuantificable 2, 5 61.65 m², lo que se apega a la zonificación aplicable.-----

En materia ambiental (derribo de arbolado)

Debido a que en el escrito de denuncia se manifiesta que se "(...) llevó a cabo el derribo de seis árboles (...)", personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó reconocimientos de hechos en fechas 26 de enero de 2016 y 21 de febrero de 2017, sin constatar el derribo de arbolado en el predio objeto de investigación, ni la existencia de tocones.-----

No obstante, a fin de identificar si previamente existían árboles, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la herramienta de Google Earth, se obtuvieron las imágenes del mes de febrero de 2012, en las se aprecia la existencia de 4 árboles en pie sobre la Calle Fragonard, y en la imagen del mes de abril de 2014, le existencia de 4 tocones, como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Imagen del mes de febrero de 2012, en la que se observan 4 árboles en pie.



Imagen del mes de abril de 2014, en la que se observan 4 árboles en pie.

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos en Benito Juárez, informar si emitió autorización para el derribo de árboles en el predio investigado. Al respecto, informó que en los archivos de esa Unidad Departamental, se cuenta con una solicitud ingresada en el



año 2014 con número de folio 0006/2014, para la poda de cuatro árboles, sin embargo, derivado del dictamen técnico realizado en fecha 31 de enero de 2014, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006, vigente al momento de realización del dictamen en comento, se autorizó el derribo de dos árboles y la poda de 2 árboles, todos de la especie Cedro Blanco ubicados al exterior del predio objeto de investigación.-----

Adicionalmente, proporcionó copia simple del Comprobante de entrega de planta en el vivero Parque Francisco Villa (Venados) número 010/2014, en el que se hace constar la entrega de 2 árboles de la especie Cedro Blanco, como restitución por el derribo de 2 árboles de la misma especie al exterior del predio objeto de investigación.-----

En conclusión, se efectuó el derribo de 4 árboles ubicados sobre la Calle Fragonard, al exterior del predio objeto de investigación y solo se contó con autorización de la delegación Benito Juárez para el derribo de 2 árboles.-----

Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos en Benito Juárez, la restitución correspondiente a los árboles derribados sin autorización de esa Dirección en el sitio investigado, con el objeto de mitigar la pérdida de servicios ambientales que proporcionaban, lo anterior conforme a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015.-----

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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Donatello número 64, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le aplica la zonificación Habitacional y Oficinas con comercio en planta baja, 6 niveles máximo de construcción, 30 % mínimo de área libre (HO 6/30), en donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de una edificación de 6 niveles de altura y un semisótano, en etapa de acabados.-----



Expediente: PAOT-2017-0080-SOT-36

3. Para el proyecto se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 33976-151GOCL13, expedido en fecha 14 de noviembre de 2013, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se acredita la zonificación referida.-----
4. El proyecto cuenta con Registro de Manifestación de Construcción RBJB-0141-14, con vigencia del 27 de mayo de 2014 al 27 de mayo de 2017, para un proyecto de oficinas en 6 niveles de altura, con una superficie total por construir de 2,561 m², 184.36 m² de superficie de área libre, semisótano y 2 sótanos para 86 cajones de estacionamiento, por lo que el proyecto se apega a la zonificación aplicable.-----
5. Se contó con autorización 006/2014, de la Dirección General Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez para el derribo de 2 árboles y poda de 2 árboles de la especie Cedro, ubicados al exterior del predio objeto de investigación, entregando como restitución 2 árboles de la misma especie, lo que quedó acreditado mediante Comprobante de entrega de planta en el deposito Parque Francisco Villa número 010/2014.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos en Benito Juárez, incluir en su programa de reforestación anual, la plantación de 2 árboles en el sitio objeto de denuncia, con el objeto de mitigar la pérdida de servicios ambientales que proporcionaban los 2 árboles derribados sin autorización y presentar a esta Subprocuraduría un informe acerca de los resultados.-----

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 a la Dirección General de servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez.-----





Expediente: PAOT-2017-0080-SOT-36

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.-----

REMG/MVS/GBM

