



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 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-2017-225-SOT-95, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de enero de 2017, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva y factibilidad de servicios) y en materia ambiental (derribo de árboles) en el predio ubicado en calle Empresa número 97, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de enero de 2017.-----

Derivado de las gestiones que obran en el expediente, se desprende que el domicilio del predio objeto de la denuncia se ubica en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez.-----

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 materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva y factibilidad de servicios) y en materia ambiental (derribo de árboles), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" vigente en Benito Juárez.-----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado a base de tapiales de madera sobre los cuales se observó el letrero de obra correspondiente. Al interior se realizaban trabajos de construcción en etapa de cimentación, consistentes en el cimbrado de un cajón. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" vigente en Benito Juárez, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC 5/30/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad: el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficie de la vivienda definida para el proyecto).-----

Al respecto, dentro de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30850-151GAJO16 expedido el 16 de mayo de 2016, para el predio objeto de investigación, en el que se asentó la zonificación referida en el párrafo anterior.-----





Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta con memoria descriptiva del proyecto de obra nueva a realizarse en el predio objeto de la denuncia, la cual señala que la superficie por vivienda será de 65 m².-----

De conformidad con la zonificación aplicable al predio objeto de denuncia y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30850-151GAJO16 expedido el 16 de mayo de 2016, se desprende lo siguiente:-----

	Zonificación	Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie máx. de construcción	Niveles sobre banqueta	Viviendas permitidas
Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" vigente en Benito Juárez	HC 5/30	210.80 m ²	147.56 m ² 70%	63.24 m ² 30%	737.8 m ²	5	11
Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30850-151GAJO16	HC 5/30	210.80 m ²	147.56 m ² 70%	63.24 m ² 30%	737.8 m ²	5	11

Derivado de lo anterior, el predio ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30850-151GAJO16 de fecha 16 de mayo de 2016, el cual se apega a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" vigente en Benito Juárez.-----

2.- En materia de construcción

A. Obra nueva

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado a base de tapias de madera sobre los cuales se observó el letrero de obra correspondiente. Al interior se realizaban trabajos de construcción en etapa de cimentación, consistentes en el cimbrado de un cajón. -----

De las gestiones realizadas por esta entidad, se tiene que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0414-16 con fecha de recepción 16 de diciembre de 2016 y vigente al 16 de diciembre de 2019, el cual se presentó bajo el amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 30850-151GAJO16 de fecha 16 de mayo de 2016, lo cual se describe de la siguiente manera:-----

	Certificado folio 30850-151GAJO16	Registro de Manifestación de Construcción folio FBJ-0414-16
Zonificación	HC 5/30	HC 5/30
Superficie del Terreno	210.80 m ²	210.80 m ²
Superficie de desplante	147.56 m ²	146 m ²
Superficie de área libre	63.24 m ²	64 m ²
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	737.8 m ²	730 m ²
Niveles sobre banqueta	5	5
Viviendas	11	9

En razón de lo descrito anteriormente, el proyecto de obra nueva ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0414-16 de fecha 16 de diciembre de 2016, superficie del terreno de 210.80 m², superficie de desplante



146 m², área libre de 64 m², superficie máxima de construcción de 730 m² distribuido en 5 niveles de altura, los cuales albergarán 9 viviendas, lo cual se apega al Certificado referido en el párrafo anterior, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30850-151GAJO16 de fecha 16 de mayo de 2016, el cual se apega a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" vigente en Benito Juárez. -----

Derivado de lo anterior, al recibir Aviso de Terminación de Obras conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, deberá corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio tipo FBJ-0414-16 de fecha 16 de diciembre de 2016. -----

B. Factibilidad de servicios

Al respecto, la Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos con número de folio SACMEX F-1258/16, DESU/1063217/2016 de fecha 18 de octubre de 2016, para el proyecto de obra nueva ubicado en el predio objeto de la denuncia, consistente en 9 viviendas distribuidas en una superficie de construcción de 730 m². -----

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos con número de folio SACMEX F-1258/16, DESU/1063217/2016 de fecha 18 de octubre de 2016, para el proyecto de obra nueva consistente en 9 viviendas distribuidas en una superficie de construcción de 730 m². -----

3.- En materia ambiental (derribo de árboles)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado a base de tapiales de madera sobre los cuales se observó el letrero de obra correspondiente. Al interior se realizaban trabajos de construcción en etapa de cimentación, consistentes en el cimbrado de un cajón. No se observaron árboles al interior del predio o sobre vía pública frente al mismo. -----

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se identificó que en mayo de 2016 existían dos árboles sobre vía pública frente al inmueble objeto de la denuncia, por lo que se desprende que se realizó el derribo de dichos árboles. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, no cuenta con autorización para el derribo de 2 árboles en la vía pública frente al inmueble objeto de la denuncia. -----

No obstante lo anterior, de las documentales que obran en el expediente se cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental TSEDEMA-DGRA-DCA folio 21420 de fecha 5 de octubre de 2016, emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, la cual señala que al inicio de los trabajos de construcción para el proyecto de obra nueva a realizar en el predio objeto de la denuncia, no existían árboles al interior ni sobre vía pública frente al predio. -----

Por lo anterior, en el predio ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, se realizó el derribo de árboles sobre vía pública frente al mismo, sin contar con la autorización correspondiente. -----





En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar 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 2 árboles frente al inmueble ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, sin contar con autorización por parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, 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 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 predio ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado a base de tapiales de madera sobre los cuales se observó el letrero de obra correspondiente. Al interior se realizaban trabajos de construcción en etapa de cimentación, consistentes en el cimbrado de un cajón. No se observaron árboles al interior del predio o sobre vía pública frente al mismo.
2. Al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC 5/30/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad: el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficie de la vivienda definida para el proyecto), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" vigente en Benito Juárez.
3. El predio ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 30850-151GAJO16 de fecha 16 de mayo de 2016, el cual se apeg a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Insurgentes Mixcoac" vigente en Benito Juárez.
4. El proyecto de obra nueva ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0414-16 de fecha 16 de diciembre de 2016, superficie del terreno de 210.80 m², superficie de desplante 146 m², área libre de 64 m², superficie máxima de construcción de 730 m² distribuido en 5 niveles de altura, los cuales albergarán 9 viviendas, lo cual se apeg a al Certificado referido en el párrafo anterior.
5. Derivado de lo anterior, al recibir Aviso de Terminación de Obras conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, deberá corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número de folio tipo FBJ-0414-16 de fecha 16 de diciembre de 2016.
6. El predio objeto de la denuncia cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos con número de folio SACMEX F-1258/16, DESU/1063217/2016 de fecha 18 de octubre de 2016, para el proyecto de obra nueva consistente en 9 viviendas distribuidas en una superficie de construcción de 730 m², el cual se apeg a lo registrado en la Manifestación de Construcción folio FBJ-0414-16 de fecha 16 de diciembre de 2016.
7. En el predio ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, se realizó el derribo de árboles sobre vía pública frente al mismo, sin contar con la autorización correspondiente.





8. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar 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 2 árboles frente al inmueble ubicado en calle Empresa número 97, colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, sin contar con autorización por parte de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, 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: -----

----- **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 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.-----

14/06/2017
JE/N/MBG/OMRL

