



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-2017-79-SOT-35, relacionado con las denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de enero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por la construcción que se realiza en Calle Fragonard 91, Colonia San Juan, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2017.-----

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 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.-----

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) y construcción (obra nueva).

De conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez**, al predio ubicado en Calle Fragonard 91, Colonia San Juan, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

Ahora bien, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio relacionado con los hechos denunciados se desplanta un cuerpo constructivo de 2 niveles totalmente concluido y de realización no reciente, sin embargo se observaron



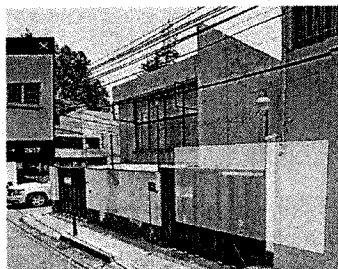


CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-79-SOT-35

trabajos de remodelación en la fachada del inmueble consistentes en el repellado de paredes y cambio de puerta de acceso.-----

En ese tenor para efectos de mejor proveer se realizó una consulta a la herramienta electrónica GOOGLE MAPS, con la finalidad de realizar un histórico del inmueble, de la cual no se desprende la realización de modificaciones estructurales al inmueble de mérito, si no únicamente pintado y repellado de paredes; tal como se aprecia en las siguientes imágenes: -----



Fuente google maps
Vista 2016



Fuente reconocimiento de hechos 22 de febrero
de 2017

Así mismo, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que para el predio de mérito se cuenta con 2 avisos de realización de trabajos que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, en términos de lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, siendo los siguientes:

Folio	Descripción de los trabajos
3709-16 de fecha 17 de octubre de 2016	Reparación de paredes interiores y exteriores, cambio de pisos, cambio de muebles de baño, reparación de instalación hidráulica, pintura exterior y exterior.
3831-16 de fecha 25 de octubre de 2016	Demolición de barda del predio para acceso por calle Natier, sin afectar estabilidad de la construcción.

En razón de lo anterior, se concluye en primera instancia que el cuerpo constructivo que se desplanta en el predio ubicado en Calle Fragonard 91, Colonia San Juan, Delegación Benito Juárez, se adecua a la zonificación aplicable es decir H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

Por último, no se constataron trabajos de construcción (obra nueva), si no únicamente trabajos de remodelación, mismos que cuentan con los respectivos avisos de realización de trabajos que no





requieren Registro de Manifestación de Construcción, en términos de lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

Ambiental (Derribo de Arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos no se constató poda, derribo y/o trasplante de árboles en el predio objeto de denuncia.-----

Al respecto, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al programa Google Maps, en su función Street View, apreciando imágenes de 2016, identificando que en interior del predio de mérito, específicamente en el costado colindante con la calle Natier, se ubicaba un arbusto que actualmente ya no se encuentra, mismo que por sus características no se encuentra sujeto a la aplicación de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, por lo que no se requería de permiso o autorización alguna para el derribo del mismo.-----

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 Fragonard 91, Colonia San Juan, Delegación Benito Juárez, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 2 niveles totalmente concluido y de realización no reciente, no se constataron trabajos de construcción (obra nueva), únicamente trabajos de remodelación.-----
3. Del análisis realizado a las imágenes obtenidas de la herramienta electrónica Google Maps y la constatado durante los reconocimientos de hechos se desprende que el cuerpo constructivo de 2 niveles que se desplanta en el predio relacionado con los hechos denunciados, se adecua a la zonificación aplicable al mismo.-----
4. Los trabajos de remodelación constatados cuentan con los respectivos avisos de realización de trabajos que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, en términos de lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
5. No se constató el derribo de arbolado.-----

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-79-SOT-35

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. -----

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. -----

REMIG/WPB/PAOT

