CONSTRUCCIÓN IRREGULAR EN CALLE LAPISLÁZULI, NÚMERO 39, COLONIA ESTRELLA EN LA DELEGACIÓN POLÍTICA GUSTAVO A. MADERO.

Ciudad de México, a veinticuatro de febrero de dos mil catorce.

LIC. NORA DEL CARMEN BÁRBARA ARIAS CONTRERAS
JEFA DELEGACIONAL EN GUSTAVO A. MADERO

Distinguida Jefa Delegacional:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, 2°, 3° fracciones V, VIII y XI, 5° fracciones XIII y XXIX, 6° fracción II, 10 fracción V,15 BIS 4 fracción XI, 21 BIS 1, 27 fracción III y V, 30 BIS 1, 30 BIS 2, 31, 33, 33 BIS, 34 y 34 BIS 3 y 35 BIS de la Ley Orgánica de esta Entidad; así como 1, 3, 4 fracción II, 51 fracción I, 52 fracción XV, 84, 85, 86 y 101 de su Reglamento; habiendo constatado la existencia de hechos que contravienen la legislación ambiental y del ordenamiento territorial, que constituyen violaciones al derecho de los habitantes del Distrito Federal a disfrutar de un territorio ordenado y un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar y,

C O N S I D E R A N D O

I.1 Que las acciones de la administración pública del Distrito Federal deben ser acordes con los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales de los que el país forma parte, los programas nacionales y estatales de desarrollo y sectorizados en materia de protección al ambiente y el ordenamiento territorial.

I.2 Que las obras, programas y actividades que se desarrollen en el Distrito Federal, así como los instrumentos que los autoricen, deben coincidir con los criterios establecidos en la política ambiental y tender a la consecución de un desarrollo sostenido.

I.3 Que la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal tiene la tarea de defender los derechos de la población del Distrito Federal a disfrutar de un ambiente y un entorno urbano adecuados para su desarrollo, salud y bienestar, mediante la promoción y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial.

I.4 Que además de vigilar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas aplicables, es responsabilidad de esta Procuraduría, conforme a lo dispuesto en su Ley Orgánica y Reglamento, valorar y determinar las afectaciones a los bienes y servicios ambientales y urbanos del Distrito Federal ocasionadas por las obras, actividades o programas desarrollados en la Ciudad de México.

I.5 Que la violación reiterada a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal y la afectación al patrimonio natural, urbano y cultural de la ciudad, por la naturaleza colectiva de los bienes y servicios ambientales y urbanos que se ven afectados, constituye un perjuicio para todos los habitantes en el Distrito Federal, por lo que debemos asumir como autoridades locales, la responsabilidad de avanzar hacia la efectiva aplicación de la Ley.

I.6 Que garantizar el acceso a la justicia ambiental y territorial en nuestra ciudad, implica el compromiso de todas las autoridades de la administración pública del Distrito Federal de ejercer sus atribuciones al máximo de sus capacidades institucionales, de

conducirse bajo los principios de máxima publicidad, prevención, precaución y equidad intergeneracional, así como de actuar en forma decidida y coordinada en aquellos casos en que exista evidencia inequívoca de daños o afectaciones presentes o futuras a los bienes y servicios ambientales y urbanos colectivos, a los derechos ambientales y territoriales de la población o incumplimiento a las disposiciones jurídicas de orden público e interés general.

I.7 Que la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal estima necesario que las autoridades, en el ámbito de sus respectivas competencias, conjunten sus esfuerzos, capacidades y recursos para promover la protección de los bienes y servicios ambientales y urbanos, induciendo de esta manera conductas compatibles con la conservación de los recursos naturales, y buscando involucrar la participación de la sociedad, con la finalidad de inducir y concertar que sus intereses particulares sean compatibles con los intereses colectivos de protección ambiental y de desarrollo urbano sustentable, asumiendo cada uno su responsabilidad de manera solidaria y subsidiaria en beneficio de las generaciones presentes y futuras.

I.8 Que además de vigilar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas de su competencia, es responsabilidad de esta Entidad, conforme lo dispuesto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, su Ley Orgánica y Reglamento, valorar, determinar y en su caso prevenir la afectación del ambiente o cualquiera de sus componentes, al uso de suelo, al paisaje urbano o al patrimonio urbanístico arquitectónico del Distrito Federal, ocasionada por obras, actividades o programas desarrollados en la Ciudad de México, así como representar el interés legítimo de la población a gozar de su derecho a un ambiente y un ordenamiento territorial adecuados a través del ejercicio de acciones ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal u otros órganos jurisdiccionales.

I.9 Que esta Procuraduría, en ejercicio de las atribuciones que le confiere su Ley Orgánica y Reglamento, llevó a cabo la atención de una investigación relacionada con las presuntas contravenciones en materia de construcción y uso de suelo por la construcción realizada en calle Lapislázuli, número 39, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero y visto los siguientes:

II. ANTECEDENTES Y HECHOS

Los hechos que sustentan la presente Recomendación provienen de la investigación de la denuncia ciudadana presentada ante esta Procuraduría el veintitrés de abril de dos mil doce, en la cual se refiere la violación al uso de suelo por la construcción que se realiza en calle Lapislázuli, número 39, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, la cual carece de permisos y autorizaciones, además señala que una construcción de esas características colapsaría los servicios de estacionamiento y de agua de la zona.



UBICACIÓN: Calle Lapislázuli, número 39, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero.

Con fecha veintisiete de abril de dos mil doce, se admitió la denuncia presentada la cual quedó registrada con el número de expediente **PAOT-2012-751-SOT-361,** por lo que se realizaron diversas diligencias por parte de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a fin de constatar los hechos denunciados, realizando los Reconocimientos de Hechos en fechas nueve de mayo de dos mil doce, catorce de enero, veinticuatro de abril, dos de mayo y catorce de agosto de dos mil trece, en los cuales se constató que en dicho inmueble se realizó una demolición de aproximadamente 267 m^2 y posteriormente una construcción de seis niveles.

Asimismo, de los reportes fotográficos de las actas de reconocimientos de hechos de fechas nueve de mayo del dos mil doce, catorce de enero y veinticuatro de abril de dos mil trece, y de lo asentado en el acta de reconocimiento de hechos de fecha dos de mayo de dos mil trece, se desprende que en el inmueble de referencia se realizó el derribo de dos árboles ficus que se encontraban en la vía pública.

Una vez que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, reunió los elementos que consideró necesarios para la debida integración de la investigación respectiva, procedió a la emisión de la Resolución Administrativa en fecha treinta de agosto de dos mil trece, la cual se tiene por íntegramente reproducida como si a la letra se insertare, agregándose como anexo único del presente para todos los efectos legales a que haya lugar.

III. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL, PRUEBAS, OBSERVACIONES Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

III.1 Situación jurídica general en la que encuadra la conducta de las autoridades a las que se dirige la presente recomendación.

En virtud de la investigación realizada por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial y de los hechos que quedaron demostrados en el expediente número **PAOT-2012-751-SOT-361,** se desprenden diversos hechos que implican incumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial y falta de atención de diversas autoridades para aplicar las mismas, como a continuación se expone:

1. En fecha nueve de mayo de dos mil doce se constató una demolición en el inmueble de referencia, por lo que se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero realizar verificación en materia de construcción por lo que hace a la demolición. Asimismo, en fecha veinticuatro de abril de dos mil trece se constataron actividades de construcción en etapa de cimentación en calle Lapislázuli, número 39, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, situación que se hizo del conocimiento de esa Dirección General, reiterada por fechas veintiuno de junio y ocho de octubre de dos mil doce, solicitando por tercera ocasión realizar visita de verificación en materia de construcción. De lo anterior, se desprende que la Delegación no cumplió de manera eficaz con la obligación prevista en los artículos 245 y 246

del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 124 fracción V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto a ordenar la visita de verificación para comprobar que la demolición y la construcción que nos ocupa cumplían con las disposiciones jurídicas aplicables, así como imponer las sanciones idóneas en función de la gravedad de los incumplimientos constatados, lo cual propició la ejecución de una demolición y la posterior construcción de seis niveles, en perjuicio de la calidad de vida de los habitantes de esa colonia.

2. Asimismo, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende que en el inmueble de referencia se realizó el derribo de dos árboles ficus que se encontraban en la vía pública, sin contar con solicitud y/o autorización de derribo de árboles, situación que se le hizo del conocimiento en fecha veintitrés de septiembre de dos mil trece, a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Gustavo A. Madero, mediante la notificación de la resolución administrativa correspondiente, sin que a la fecha esa Dirección haya informado las acciones a realizar respecto a la restitución, por lo que se desprende que esa Delegación no ha realizado acción alguna respecto a la restitución establecida en el artículo 49 del Reglamento de Construcciones para del Distrito Federal y el apartado 8.2 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, la cual establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal.

3. Mediante la resolución de fecha treinta de agosto de dos mil trece, esta Procuraduría concluyó la investigación de la denuncia dentro del expediente **PAOT-2012-751-SOT-361**, determinando en su RESOLUTIVO PRIMERO toda vez que al inmueble ubicado en calle Lapislázuli, número 39, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde una zonificación H 3/20 M (Habitacional, 3 niveles, 20% de área libre y densidad media) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, por lo que la construcción de seis niveles, contraviene las disposiciones normativas en materia de uso de suelo. En tal virtud, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y desarrollo urbano, imponiendo las

sanciones correspondientes, incluyendo la demolición, de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En virtud de la situación antes señalada, esta Procuraduría expone las observaciones, pruebas y razonamientos jurídicos que dan fundamento a esta Recomendación.

III.2 De la demolición

En virtud de la denuncia admitida por esta Procuraduría en fecha veintisiete de abril de dos mil doce, la cual refiere a que en calle Lapislázuli, número 39, colonia Estrella Delegación Gustavo A. Madero se realizaba una construcción que carece de permisos y autorizaciones, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizó reconocimientos de hechos los días nueve de mayo de dos mil doce y catorce de enero de dos mil trece, levantando al efecto las Actas Circunstanciadas en las que hizo constar lo siguiente:

Acta circunstanciada de fecha nueve de mayo de dos mil doce:

> *"(…) Se observa la fachada de una casa habitación de dos niveles (…) se escucha golpeteo de lo que es la demolición (…) muestra su permiso: "Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia, con folio 0250-05-12; de fecha 3 de mayo de 2012, para la demolición de unos cuartos en planta baja de 55 m^2. Dicho aviso tiene sellos de Ventanilla Única (…)".*

Lo anterior lo constatan con las imágenes capturadas en dicha diligencia:


Demolición realizada al interior del inmueble


Fachada del inmueble

Acta circunstanciada de fecha catorce de enero de dos mil trece:

"(…) Se observa el inmueble objeto de investigación completamente demolido sin residuos derivados de dicha demolición al exterior e interior del inmueble. Se observan tapiales de madera de los cuales se puede apreciar desde los agujeros el interior del predio de referencia. No se observa actividades de construcción, ni indicios de la misma (…)".

Sirve de apoyo las siguientes imágenes capturadas en esa diligencia:


Inmueble objeto de la presente Recomendación


Interior del inmueble

De las documentales que integran el expediente al rubro citado se desprende el oficio DGAM/DGODU/DCODU/0773.2/2012, mediante el cual el Director de Control de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero remitió Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción

especial con número de folio 62-0250-05-12 de fecha tres de mayo de dos mil doce, para la demolición de unos cuartos en planta baja de 55m^2.

No obstante, en el inmueble ubicado en calle Lapislázuli, número 39, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero se constató la demolición total del mismo y no así de unos cuartos en planta baja, tal y como lo señala el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial.

Al respecto, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala que antes de una demolición se requiere licencia especial, misma que será expedida por la Delegación, excepto en los casos en que se demuela una edificación de hasta 60 m^2 en planta baja o de un cuarto de hasta 16 m^2, que no afecten la estabilidad del resto de la construcción, tal y como lo señala los artículos 1, 55, 57 y 62 fracción VI del Reglamento de referencia, que a la letra se citan:

> "(...) **ARTÍCULO 1.-** Las disposiciones del presente Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social.
> **Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición,** así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, **deben sujetarse** a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de **este Reglamento**, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables (...)"
>
> "(...) **ARTÍCULO 55.-** La **licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de** construir, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o desmantelar una obra o instalación (...)"
>
> "(...) **ARTÍCULO 57.- Las modalidades de licencias de construcción especial** que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:
> (...)
> IV. **Demoliciones** (...)"
>
> "(...) **ARTÍCULO 62.- No se requiere** manifestación de construcción ni **licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras**:
> (...)
> VI. **Demolición de una edificación hasta de 60 m2 en planta baja, o de un cuarto de hasta 16 m2, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción**. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y la Ley de

> Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, o que se ubiquen en área de conservación patrimonial del Distrito Federal (...)"

En este sentido, los Jefes Delegacionales se encuentran facultados para velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, levantar actas por violaciones a las mismas, calificarlas e imponer las sanciones que corresponda, tal y como lo establece la fracción VIII del artículo 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; en el caso concreto, la Delegación tiene la atribución exclusiva para ordenar la visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones, conforme al artículo 7, apartado B, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En efecto, la facultad de emitir las órdenes de visita de verificación, así como coordinar las actividades de verificación en las materias de competencia de la Delegación, se ejerce a través de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de conformidad con lo ordenado en el artículo 124 fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, el cual refiere:

> "(...) **Artículo 124**.- Son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno:
> (...)
> IV. Coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia;
> (...)
> V. Emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal (...)"

Así los hechos, toda vez que personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó en fechas nueve de mayo de dos mil doce, catorce de enero, veinticuatro de abril, dos de mayo y catorce de agosto de dos mil trece, los reconocimientos de hechos denunciados en el predio de referencia, levantando las Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar, entre otras cosas, que en lugar investigado se realizó la demolición de un inmueble únicamente con un Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de

construcción especial con folio 0250-05-12, según lo informado por la Delegación y posteriormente una construcción de seis niveles.

Es de señalar que el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con folio 0250-05-12 autoriza la demolición de unos cuartos en planta baja de 55 m^2, sin embargo, en el reconocimiento de hechos de fecha catorce de enero de dos mil trece, se constató la demolición total del inmueble que se ubicaba en el predio de referencia.

Al respecto, conforme a lo establecido en la tesis con número de registro 186243 de la novena época del Tribunal Colegiado de Circuito, del Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2012, Página 1306, Tesis: V.3o.10C, misma que señala que tiene valor probatorio la información proveniente de internet, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta vía electrónica al sistema Google Earth y con ayuda de herramientas de *Street view*, se localizó imagen aérea y de pie de la calle del inmueble de referencia de fecha julio de dos mil nueve, en la que se aprecia una construcción de dos niveles, por lo que se trazó un polígono en dicho sistema y se realizó la consulta a la página web zonums.com/online/kml/Area/, desprendiéndose que dicho inmueble tiene una superficie aproximadamente de construcción de 267.36 m^2.



Imagen de Google Earth, de fecha 07/2009

En virtud de lo anterior, se infiere que en el inmueble de referencia no se realizó una demolición de 55m^2, sino de 267m^2 aproximadamente, siendo que dicha demolición requería Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición y no así de Aviso conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que se contraviene el artículo 61 del Reglamento de referencia, mismo que señala que para la ejecución de obras es necesario obtener la licencia de construcción especial.

En tal virtud, mediante oficio PAOT-05-300/300-2565-2012, notificado en fecha veintiocho de mayo de dos mil doce, se informó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, sobre la demolición, que se realizaba en dicho inmueble y se solicitó implementar las acciones de verificación en el predio de referencia en materia de construcción (por lo que hace a demolición), a fin de corroborar el cumplimiento del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de fecha 3 de mayo de 2012. Solicitud que fue reiterada, mediante oficio PAOT-05-300/300-3031-2012 notificado en fecha veintiuno de junio de dos mil doce.

En respuesta, mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/1758/2012, recibido en fecha trece de agosto de dos mil trece, la Subdirección de Verificación de esa Delegación refirió que en atención a la solicitud realizada por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la verificación en materia de uso de suelo compete al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Por lo que, se infiere que esa Subdirección de Verificación adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación fue omisa a la solicitud de realizar la visita de verificación solicitada desde el veintiocho de mayo de dos mil doce.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-4788-2012, notificado en fecha ocho de octubre de dos mil doce, se reiteró por segunda ocasión a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación sobre la realización de una demolición al amparo del Aviso ya citado con anterioridad, por lo que se solicitó sancionar la demolición realizada en dicho inmueble sin contar con licencia de construcción especial de demolición. Solicitud que fue reiterada mediante oficios PAOT-05-300/300-2219-2013 y PAOT-05-300/300-2682-2013, notificados en fechas veintiséis de junio y diecisiete de julio de dos mil trece.

Así los hechos, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende el oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/031/2013 recibido en fecha cinco de agosto de dos mil trece, mediante el cual la Subdirección de Verificación de esa Delegación informó que en fecha tres de julio de dos mil trece, se llevó a cabo la visita de verificación en materia de construcción SV/INVEA/O/88/2013.

En virtud de lo anterior, se desprende que la **autoridad delegacional tuvo conocimiento** de la contravención en materia de demolición desde el **veintiocho de mayo de dos mil doce, realizando la visita de verificación en fecha tres de julio de dos mil trece**, lo que implica que su falta oportuna de vigilancia respecto de la demolición que esta Procuraduría hizo del conocimiento de la Delegación, permitió que misma fuera realizada sin cumplir con los requisitos señalados en el artículo 58 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, siendo éstos:

> **"Artículo 58.-** Para obtener la licencia de construcción especial, se deben cumplir con los siguientes requisitos:
> (...)
> IV. Cuando se trate de demoliciones, salvo en el caso señalado en la fracción VI del artículo 62, se debe entregar:
> a) Solicitud ante la Delegación en donde se localice la obra, en el formato que establezca la Administración, suscrita por el interesado, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la obra de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y los Corresponsables;
> b) Acreditar la propiedad del inmueble;
> c) Comprobantes de pago de derechos;
> d) Constancia de alineamiento y número oficial vigente;
> e) Libro de bitácora foliado para ser sellado por la Delegación;
> f) Responsiva del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso;
> g) Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear y la indicación del sitio de disposición donde se va a depositar el material producto de la demolición, documentos que deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso;
> h) Medidas de protección a colindancias, y
> i) En su caso, el programa a que se refiere el artículo 236 y lo establecido en el artículo 238 de este Reglamento.
> Se deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal y las Normas Ambientales aplicables.

> Para demoler inmuebles declarados como parte del Patrimonio Cultural del Distrito Federal, se requiere autorización expresa del Jefe de Gobierno del Distrito Federal (…)"

De lo expuesto se desprende que, la demolición que nos ocupa se realizó sin que la Delegación vigilara el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 58 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sin que se impusieran por parte de esa Autoridad las sanciones correspondientes, que incluyen de conformidad con el Reglamento citado en su artículo 248 fracción IIV la multa, y de conformidad con el artículo 249 fracción VII, del mismo ordenamiento, la clausura de las obras en ejecución debido a que la obra se ejecutó sin licencia de construcción especial. Más aún, la Delegación tenía la posibilidad, conforme al artículo 250 fracción II del propio Reglamento, de clausurar la demolición concluida debido a que la obra se ejecutó sin licencia de construcción especial, misma que no será levantada hasta en tanto no se hayan regularizado las obras. Lo que permite, adicionalmente, presumir que desde la demolición se afectaron los predios colindantes.

En virtud de lo anterior, corresponde a la Jefa Delegacional en Gustavo A. Madero realizar las acciones necesarias a fin de que se informe si se sancionó la demolición ejecutada en el lugar o, en su caso, ordenar las acciones conducentes a fin de sancionarla.

III.3 De la construcción

Derivado de la investigación realizada en el expediente PAOT-2012-751-SOT-361, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, efectuó diversos reconocimientos de hechos en el inmueble de referencia, los días veinticuatro de abril y dos de mayo de dos mil trece levantando al efecto las Actas Circunstanciadas en las que hizo constar lo siguiente:

Acta circunstanciada de fecha veinticuatro de abril de dos mil trece:

> *"(…) Se observa trabajos de construcción en el inmueble de referencia, llegando 2 camiones con arena al mismo, los trabajadores tiene cascos y chalecos. Durante la presente se observa que están en etapa de cimentación (…) se observa que no hay tapiales sino costales de arena (…)".*

Lo anterior lo constatan las imágenes capturadas en dicha diligencia:





Acta circunstanciada de fecha dos de mayo de dos mil trece:

"(…) se observa tapiales de madera y trabajadores (…) el c. arquitecto nos informa que la construcción será de departamentos en 4 niveles (…)".

Sirve de apoyo la siguiente imagen capturada en esa diligencia:



Así los hechos, mediante oficios PAOT-05-300/300-2220-2013 y PAOT-05-300/300-2684-2013 de fechas veintiuno de junio y quince de julio de dos mil trece se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero informar y remitir antecedente de registro de manifestación de construcción, proyecto de protección de colindancias, certificado de uso de suelo, constancia de alineamiento y número oficial, memoria descriptiva y comprobantes de pagos de derechos correspondientes, toda vez que es la autoridad competente para registrar las manifestaciones de construcción para obras nuevas, tal y como lo señalan los artículos que a la letra se citan:

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal:

> "(…) **ARTÍCULO 3**.- De conformidad con lo dispuesto por la Ley y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades:
> (…)
> IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento (…)"

Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal:

> "(...) **Artículo 126.-** Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano:
> (...)
> II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones (...)"

Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal:

> "(...) **Artículo 39.-** Corresponde a los Titulares de los Órganos Político-Administrativos de cada demarcación territorial:
> (...)
> II. Expedir licencias para ejecutar obras de construcción, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o instalaciones o realizar obras de construcción, reparación y mejoramiento de instalaciones subterráneas, con apego a la normatividad correspondiente (...)"

En respuesta, mediante oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/2889/2013 recibido en fecha veintitrés de julio de dos mil trece, el Subdirector de Licencias e Infraestructura Urbana de esa Delegación informó que el inmueble de referencia sólo cuenta con Solicitud y Constancia de número oficial con folio CONSALINU 722-05-12, asimismo, que cuenta con una solicitud de regularización de construcciones de inmuebles dedicados a vivienda con número de folio ACREGCON-078-08-10 de fecha treinta de agosto de dos mil diez, trámite que fue rechazado mediante oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/2779/10 de fecha cuatro de octubre de dos mil diez.

De lo anterior, se desprende que las actividades de construcción constatadas durante los reconocimientos de hechos de fechas veinticuatro de abril y dos de mayo de dos mil trece, no contaban con Registro de Manifestación de Construcción ante la Delegación Gustavo A. Madero, por lo que se contraviene el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que hace a los siguientes artículos:

> "**Artículo 47.- Para construir**, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente**, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.

No procede el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación (...)"

"**Artículo 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:**
I. Manifestación de construcción tipo A:
a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 200 m2 construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4 m, la cual debe contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.
Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de manifestación de construcción tipo B;
b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 200 m2 de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m;
c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales importantes;
d) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;
e) Apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, y
f) Instalación de cisternas, fosas sépticas o albañales;
II. Manifestación de construcción tipo B.
Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o **hasta 10,000 m2 con uso habitacional**, salvo lo señalado en la fracción anterior, y
III. Manifestación de construcción tipo C.
Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m2 o más de 10,000 m2 con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental (...)"

"**Artículo 61.- Para ejecutar obras**, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o **en predios de propiedad** pública o **privada, es necesario registrar la manifestación de construcción** u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento (...)"

En este sentido, y toda vez que la Delegación tiene la atribución exclusiva para ordenar la visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones, conforme al artículo 7, apartado B, fracción I, inciso c) de la Ley del Instituto de Verificación

Administrativa del Distrito Federal, facultad que se ejerce a través de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de conformidad con lo ordenado en el artículo 124 fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-30/300-2219-2013 notificado en fecha veintiséis de junio de dos mil trece, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, realizar visita de verificación en materia de construcción, solicitud que fue reiterada mediante oficio PAOT-05-300/300-2682-2013 de fecha diecisiete de julio de dos mil trece.

En respuesta, mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/031/2013 recibido en fecha cinco de agosto de dos mil trece, la Subdirección de Verificación de esa Delegación informó que en fecha tres de julio de dos mil trece, se llevó a cabo la visita de verificación en materia de construcción SV/INVEA/O/88/2013, en la que al término de dicha visita se impuso como una medida de seguridad, el estado de suspensión de trabajos.

Al respecto, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, realizó reconocimiento de hechos en el inmueble de referencia, el día catorce de agosto de dos mil trece, levantando al efecto el Acta Circunstanciada en la que hizo constar lo siguiente:

Acta circunstanciada de fecha catorce de agosto de dos mil trece:

> *"(…) Se observa una construcción de seis niveles de reciente construcción del sexto nivel y en etapa de acabados en los otros cinco niveles. Durante la presente se observa a trabajadores al interior de dicho inmueble, sin que se aprecien sellos de suspensión en el mismo (…)".*

Lo anterior se constata en las imágenes capturadas en dicha diligencia:





En tal virtud, mediante oficio PAOT-05-300/300-3503-2013 notificado en fecha veintitrés de septiembre de dos mil trece, esta Procuraduría remitió a esa Dirección General la resolución administrativa de fecha treinta de agosto de dos mil trece, la cual refiere que en fecha catorce de agosto de dos mil trece se constataron actividades de construcción en dicho inmueble, existiendo conforme a lo informado en oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/031/2013, estado de suspensión de actividades, por lo que se solicitó a esa Dirección General realizar las acciones correspondientes a fin de presentar la denuncia por el delito de quebrantamiento de sellos previsto en el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal.

Asimismo, en la resolución administrativa emitida por esta Procuraduría se reiteró, tal como se hizo durante la investigación de la denuncia que corresponde a esa Dirección General valorar la procedencia de imponer dentro de su procedimiento como sanción la demolición de la construcción nueva ejecutada en seis niveles sin Registro de Manifestación de Construcción y por rebasar los niveles permitidos en dicho inmueble, tal y como lo señala el artículo 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el cual señala:

> "(…) **Artículo 248.-** Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:
> (…)

VIII. Demolición, parcial o total (…)"

Sin embargo, mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/SV/JUDCI/0689/2013, recibido en fecha treinta de octubre de dos mil trece, la Jefatura de Unidad Departamental Calificadora de Infracciones en Gustavo A. Madero informó lo siguiente:

> *"(…) Al respecto le informo que con fecha tres de julio del año en curso se llevó a cabo una Visita de Verificación en materia de construcciones al inmueble ubicado en calle Lapislázuli, número 39, colonia Estrella, en esta Demarcación, procedimiento administrativo, al cual se le asignó el número de expediente SV/INVEA/O/088/2013; asimismo al término de dicha visita se determinó imponer como una medida de seguridad, el estado de suspensión de trabajos, así también en fecha quince de agosto del año en curso, se determinó acordar una reposición de sellos de suspensión al inmueble en comento. Por último y una vez concluida la etapa procedimental correspondiente, en fecha treinta de septiembre del presente año, se emitió la Resolución Administrativa, misma en la que independientemente de dos multas económicas, se determinó imponer la Clausura Total a los trabajos de construcción que se llevan a cabo en el inmueble de mérito (…)".*

De lo anterior, se desprende que esa Delegación impuso la clausura de trabajos, sin que haya informado si realizó las acciones correspondientes por lo que hace a la denuncia penal por el quebrantamiento de sellos y si ordenó o no la demolición total o parcial de dicha construcción, tal y como fue señalado en la resolución administrativa emitida por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Entidad, de fecha treinta de agosto de dos mil trece, hecha del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero el veintitrés de septiembre de dos mil trece, esto es, antes de la emisión de la resolución del treinta de septiembre del año próximo pasado. Por lo que dicha autoridad tuvo conocimiento, antes de que concluyera su procedimiento de verificación, de los incumplimientos encontrados respecto de las actividades de demolición y construcción del inmueble objeto de la presente recomendación.

Ahora bien, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, realizó reconocimiento de hechos en el inmueble de referencia, el día seis de diciembre de dos mil trece, levantando al efecto el Acta Circunstanciada en la que hizo constar lo siguiente:

Acta circunstanciada de fecha seis de diciembre de dos mil trece:

> *"(…) Se observa una construcción de seis niveles en etapa de acabados, con sellos de clausura por parte de la Delegación Gustavo A. Madero, con número de expediente SV/INVEA/O/088/2013, se observa que no hay separación de colindancias, así como los balcones que tiene en el edificio de referencia son habitables. Es de señalar que los predios laterales de dicho edificio (marcados con los números 37 y presumiblemente 40) se observan con grietas y fisuras en la parte colindante con el edificio, observándose la deformación de la ventana del predio marcado con el número 37, de la calle de referencia, dichos predios tienen cinta en la banqueta que refieren precaución (…)".*

Lo anterior se constata en las imágenes capturadas en dicha diligencia:



Fisuras y grietas observadas en el predio lateral, presumiblemente marcado con el número 40



Fisuras y grietas observadas en el predio lateral, marcado con el número 37

Cabe destacar que del reporte fotográfico antes señalado en comparación con el realizado durante el reconocimiento de hechos de fecha catorce de agosto de dos mil trece, se infiere que en el inmueble marcado con el número 37 de la calle de referencia, presentó diversas fisuras con posterioridad al tres de julio de dos mil trece, fecha en que se realizó la visita de verificación SV/INVEA/O/088/2013 del edificio objeto de la Recomendación, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:



Ampliación de fotografía tomada durante el reconocimiento de hechos de fecha 14 de agosto de 2013, en la que no se aprecian fisuras.

De lo anterior, en relación con el apartado de Demolición, se desprende que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Entidad solicitó en fecha veintiocho de mayo de dos mil doce, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero implementar las acciones de verificación en materia de construcción, toda vez que se identificó la ejecución de una demolición sin la licencia especial correspondiente, aunado a que se hizo de su conocimiento en fecha veintiséis de junio de dos mil trece, sobre las actividades de construcción que se ejecutaban en dicho inmueble. Autoridad que acudió al lugar objeto de investigación más de un año después de lo solicitado por esa Subprocuraduría, momento en el que ya se encontraba ejecutada una construcción nueva de seis niveles en etapa de acabados.

Así los hechos, no obstante que el predio de referencia cuenta con estado de clausura impuesto por la Delegación mediante su Resolución del treinta de septiembre de dos

mil trece, la actuación tardía de esa Delegación al no verificar ni sancionar la demolición que se ejecutó en el lugar provocó a su vez:

1. La posibilidad para el propietario o responsable del inmueble de ejecutar una construcción que no cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de construcciones, que implica:
    a. La ejecución de una construcción sin la vigilancia de un Director Responsable de Obra y Corresponsable.
    b. La construcción de un edificio de seis niveles, la cual contraviene la zonificación H 3/20 M (Habitacional, 3 niveles, 20% de área libre y densidad media), que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010.
    c. La posible afectación de los inmuebles colindantes, por lo que se infiere la existencia de peligro en la estabilidad y seguridad de la construcción.
    d. Presumiblemente la existencia de un riesgo para los habitantes de dichos inmuebles.

Aunado a que la resolución que emitió la Delegación en materia de construcciones en fecha treinta de septiembre de dos mil catorce, respecto al inmueble que nos ocupa, únicamente ordena, se reitera, según lo informado por la propia Delegación, "independientemente de dos multas económicas" la imposición de la "Clausura total de los trabajos de construcción que se llevan a cabo en el inmueble de mérito"; omitiendo pronunciarse sobre ordenar la demolición de inmueble, sanción que a juicio de esta Procuraduría es la idónea en relación a la gravedad de los incumplimientos que se actualizan con motivo de la ejecución de la obra, aun cuando por lo menos desde el catorce de agosto del año próximo pasado ya se habían edificado seis niveles de construcción en el lugar en contravención al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Al respecto, que conforme al referido ordenamiento y la gravedad del incumplimiento, procede, con independencia de otras sanciones, ordenar la demolición, ya que la multa y la clausura no garantizan que se corrijan las irregularidades cometidas en el inmueble que nos ocupa.

En virtud de lo anterior, corresponde a la Jefa Delegacional en Gustavo A. Madero realizar las acciones necesarias a fin de que se ordene la demolición del inmueble de referencia ya que la misma, además de contravenir el Reglamento de Construcciones

para el Distrito Federal, rebasa los niveles permitidos en la zonificación H 3/20 M (Habitacional, 3 niveles, 20% de área libre y densidad media), que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero y afecta presumiblemente a los predios colindantes, poniendo en riesgo a los habitantes de los mismos y, en caso de la negativa del propietario, proceder a la ejecución forzosa de dicha demolición, conforme a los siguientes artículos:

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal:

"(...) Artículo 222.- Cuando la Administración tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico de autoridad competente, **requerirá a su propietario o poseedor** con la urgencia que el caso amerite, **para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias**, de conformidad con la Ley.
Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural. (...)"

"Artículo 246.- La autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte.

Las sanciones previstas en este Reglamento podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables, independientemente de las medidas de seguridad que ordene la autoridad competente.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción."

"Artículo 247.- La autoridad competente para fijar la sanción, debe tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, **la gravedad de la infracción** y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido."

"Artículo 248.- Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:
I. Amonestación por escrito;
II. Multa que podrá ser de 50 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal;
III. Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
IV. Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
V. Clausura, parcial o total;
VI. Revocación;
VII. Nulidad, y
VIII. Demolición, parcial o total."

"**Artículo 249.-** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:

I. Previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Administración, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;

II. La ejecución de una obra o de una demolición, se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, o pueda causar daños a bienes públicos o a terceros;

III. No se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el artículo 222 de este Reglamento, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;

IV. La construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el resultado del Sistema de Información Geográfica, en el certificado de zonificación para usos de suelo específico, o el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades y en la constancia de alineamiento y número oficial;

V. Se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de verificación reglamentaria del personal autorizado por la Administración;

VI. La obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso;

VII. La obra se ejecute sin licencia de construcción especial, en su caso;

VIII. El registro de manifestación de construcción sea declarado nulo o haya terminado su vigencia;

IX. La licencia de construcción especial sea revocada o haya terminado su vigencia;

X. La obra se ejecute sin la intervención y vigilancia, en su caso del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en los términos de este Reglamento, y

XI. Se usen explosivos sin el permiso correspondiente.

No obstante el estado de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III y IV, de este artículo, la autoridad competente podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para hacer cesar el peligro o para corregir los daños o violaciones, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura impuesto con base en este artículo no será levantado en tanto el propietario o poseedor no dé cabal cumplimiento a lo ordenado por la autoridad competente y se realicen las correcciones correspondientes y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento. (…)"

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal:

"**Artículo 14 Bis.-** Procede la **ejecución forzosa** una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:

(…)

IV.- Cuando los **propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas**, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, **y no se hicieran las**

adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso (...)"

III.4 Del derribo de árboles

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial en el predio de referencia, se cuenta con reportes fotográficos de los que se desprende que se realizó el derribo de dos árboles ficus (un hule y un laurel benjamina) que se encontraban en la vía pública, tal y como se muestra a continuación:



Imagen de Google Earth, de fecha 07/2009



Imagen de fecha 09 de mayo de 2012



Imagen de fecha 14 de enero de 2013



Imagen de fecha 24 de abril de 2013



Imagen de fecha 02 de mayo de 2013

Al respecto, es importante destacar que la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal establece que corresponde a la Delegación emitir autorización en materia de derribo de árboles previo dictamen técnico y mediante la restitución correspondiente.

"**Artículo 118. Para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva.**
La delegación podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles, ubicados en bienes de dominio público o en propiedades de particulares, cuando se requiera para la salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, **solamente en los siguientes casos:**
I. Cuando exista riesgo real y presente para las personas o para sus bienes inmuebles;

II. Cuando exista riesgo real y presente para el patrimonio urbanístico o arquitectónico del Distrito Federal;
III. Cuando sean necesarias para el saneamiento del árbol; y
IV. Cuando deban ejecutarse para evitar afectaciones significativas en la infraestructura del lugar donde se encuentren.
Cuando el derribo, poda o trasplante de árboles, ubicados en bienes de dominio público o en propiedades de particulares se realice en contravención a lo establecido en las fracciones anteriores, se estará a lo dispuesto en los artículos 345bis, 349, 349bis y 349ter del Código Penal para el Distrito Federal.
Cuando en el derribo, tala, poda o trasplante de árboles, ubicados en bienes de dominio público o en propiedades de particulares, intervenga un servidor público en ejercicio, con motivo de sus funciones o aprovechándose de su calidad de servidor, se estará a lo dispuesto en el artículo 350 del Código Penal para el Distrito Federal (…)"

"**Artículo 119. Las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica.** En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que ello no sea posible se considerará la compensación económica.
Para efectos de que se cumpla lo anterior, en la autorización respectiva se citarán las medidas compensatorias procedentes. Así mismo, la Secretaría expedirá las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas para la compensación física correspondiente.
Para los efectos de la presente Ley, se equipara al derribo de árboles cualquier acto que provoque su muerte (…)"

"**Artículo 120 Bis**. **Las acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones, respecto a las disposiciones previstas en este capítulo sobre poda, derribo** y trasplante de árboles, **corresponden a las Delegaciones Políticas en su respectiva circunscripción territorial**, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a otras autoridades por cuestiones diversas (…)"

Asimismo, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, tiene por objeto establecer los requisitos y las especificaciones técnicas para la poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México, y es de observancia obligatoria para las Autoridades, Empresas Privadas y Particulares que requieran realizar estas actividades, en este sentido, esta norma establece que en todo derribo de un árbol deberá realizarse la restitución mediante la compensación física o económica, la cual se aplicará de común acuerdo entre el solicitante y la autoridad correspondiente.

En tal virtud, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Gustavo A. Madero, mediante oficios PAOT-05-300/300-2221-2013 y PAOT-05-300/300-2683-2013 notificados en fechas veintiséis de junio y diecisiete de julio de dos mil trece, informar si cuenta con antecedente de autorización de derribo de árboles y su dictamen técnico para el predio de referencia y en caso contrario realizar las acciones pertinentes para ordenar la restitución correspondiente.

En respuesta, esa Dirección General de Servicios Urbanos remitió en fecha dieciséis de agosto de dos mil trece, el oficio DMU/SAV/0395/2013, mediante el cual la Subdirección de Áreas Verdes de esa Delegación informa lo siguiente:

> *"(...) le informo que se realizo (sic) una verificación en los expedientes de esta Subdirección a mi cargo y en la J.U.D. de Parques y Jardines, no encontrando solicitud y/o autorización del lugar antes mencionado (...)".*

De lo anterior, se desprende que en el inmueble de referencia se realizó el derribo de dos árboles ficus que se encontraban en la vía pública, sin contar con solicitud y autorización de derribo de árboles por parte de ese Órgano Político, por lo que tampoco se realizó la restitución conforme a los parámetros señalados en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006.

Al respecto, mediante resolución administrativa de fecha treinta de agosto de dos mil trece, notificada a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Gustavo A. Madero en fecha veintitrés de septiembre de dos mil trece, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial señaló que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Gustavo A. Madero realizar las acciones pertinentes para ordenar la restitución y en su caso, imponer las sanciones propias, sin que a la fecha se cuente con respuesta por parte de esa autoridad.

Así las cosas, corresponde a esa Delegación ordenar la restitución de los dos árboles ficus (un hule y un laurel benjamina) que fueron derribados sin la autorización conforme a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, imponiendo las sanciones correspondientes.

IV. RECOMENDACIÓN

A la Jefa Delegacional en Gustavo A. Madero

I. Que instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación para que realice las acciones necesarias a fin de que se sancione la demolición de aproximadamente 267 m2 realizada sin licencia de construcción especial para demolición; que se ordene y ejecute la demolición de la construcción ubicada en calle Lapislázuli, número 39, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, y se informen las acciones realizadas en relación a la violación al estado de suspensión constatado en el lugar, ya que la construcción contraviene el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez, que entre otras cosas, rebasa los niveles permitidos en la zonificación H 3/20 M (Habitacional, 3 niveles, 20% de área libre y densidad media), que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero y afecta presumiblemente a los predios colindantes, posiblemente poniendo en riesgo a los habitantes de los mismos, ordenando en caso de ser necesario a la ejecución forzosa de dicha demolición.

II. Que instruya a la Dirección General de Servicios Urbanos de esa Delegación para que se ordene la restitución de los dos árboles ficus (un hule y un laurel benjamina) que fueron derribados sin la autorización conforme a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, imponiendo las sanciones correspondientes.

Aunado a lo anterior, con fundamento en la fracción III del artículo 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, reformado mediante el decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de enero de dos mil catorce, se solicita al Registro Público de la Propiedad y el Comercio poner en custodia el folio real del inmueble ubicado en calle Lapislázuli, número 39, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, toda vez que en el mismo se transgreden disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial.

Por lo anterior:

PRIMERO.- Hágase del conocimiento a la C. Lic. Nora Del Carmen Bárbara Arias Contreras, Jefa Delegacional en Gustavo A. Madero, que conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, cuenta con un plazo de diez días hábiles contados a partir de que se notifique la presente Recomendación, para responder si la acepta o no.

SEGUNDO.- En el supuesto de que no acepte la Recomendación, deberá responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaron su decisión y publicar dicha respuesta en su portal de internet.

TERCERO.- De ser aceptada la presente Recomendación, la autoridad a que se refiere el numeral PRIMERO dispondrá de un plazo de quince días adicionales para comprobar su cumplimiento. Dicho plazo podrá ser ampliado previa solicitud debidamente justificada de la autoridad recomendada.

CUARTO.- Se solicita al Registro Público de la Propiedad y el Comercio poner en custodia el folio real del inmueble ubicado en calle Lapislázuli, número 39, colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, toda vez que en el mismo se transgreden disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial.

QUINTO.- De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 84 de su Reglamento, se deberá hacer pública la presente Recomendación.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, es de señalarse que en contra de la presente recomendación no procede ningún recurso ni medio de impugnación.

SÉPTIMO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 fracción XIX del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se instruye a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial para que realice el seguimiento correspondiente a la presente Recomendación.

OCTAVO.- Notifíquese la presente Recomendación a la autoridad a quien va dirigida.

ATENTAMENTE

EL C. PROCURADOR
MIGUEL ÁNGEL CANCINO

C.c.p.- **Lic. Marco Antonio Esquivel López.-** Subprocurador de Asuntos Jurídicos de la PAOT-DF.- Para su conocimiento.
Lic. José L. Guerrero Mendoza.- Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la PAOT-DF.- Para su conocimiento y atención procedente.
Lic. Leticia Mejía Hernández.- Encargada de Despacho de la Subprocuraduría de Protección Ambiental.- Para su conocimiento.
Dip. Jesús Sesma Suárez.- Presidente de la Comisión de Preservación del Medio Ambiente y Protección Ecológica y Cambio Climático de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

JLGM/CMRR/EBP