RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 FEB 2015 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-165-SOT-84 y acumulado PAOT-2014-262-SOT-134 relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha 20 de enero de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución *"(...) En la Primera Cerrada de 5 de mayo, (...) desde diciembre de 2013 se ha iniciado una obra en el predio (...) frente a las casas no. 43 y no. 25 (...) se hizo una poda (...) de árboles al parecer endémicos y limpieza de maleza (...)".*

En fecha 31 de enero de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución *"(...) En la Primera Cerrada de 5 de mayo (...) se ha iniciado una obra en el predio s/n (...) frente a las casas no. 43 y no. 25 (...) se hizo una poda brutal de árboles al parecer endémicos y limpieza de maleza, posteriormente ha metido toneladas de tierra y cascajo (...) a información popular es que van a construir muchas casas en este predio (...)".* ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 06 de febrero de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a las presuntas contravenciones en materia de construcción y derribo de arbolado en el predio ubicado en 5 de Mayo, número 68, frente a las casa 43 y 25, colonia Santa María Tepepan, Delegación Xochimilco; mismo que se notificó en fecha 11 de febrero de 2014, mediante correo electrónico. ----------

Asimismo, mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha 14 de febrero de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas contravenciones en materia de construcción y derribo de arbolado en el predio ubicado en la calle 5 de Mayo, número 68, frente a las casas con número 43 y 25, colonia Santa María Tepepan, Delegación Xochimilco; mismo que se notificó en fecha 17 de febrero de 2014, mediante correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en los numerales QUINTO y SEXTO de los Acuerdos referidos en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en donde se hizo constar lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 28 de enero de 2014: *"(...) se observa un predio de aproximadamente 3,500m² (...) en la barda se observa un letrero que hace referencia a la renta de*

retroexcavadoras para excavaciones y demoliciones, emparejamientos de terrenos y retiro de cascajo; al interior del predio solo se observan varios montículos de arena y tepetate, al parecer para emparejar la mitad del predio, la otra mitad presenta una pendiente medianamente pronunciada al frente del predio un individuo arbóreo de la especie pirul; al momento de la diligencia no se observan actividades de construcción, tampoco se observan materiales, herramientas o equipo de construcción (...) no existe ruido que provenga del predio, así mismo no se observa la emisión de polvos por actividad de construcción." ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 10 de febrero de 2014: *"(...) se observa un predio de forma irregular (...) al interior del predio se observan 3 individuos arbóreos sin poder identificar la especie; asimismo en la parte norte del predio se observa un desnivel de dos metros y en la barda sur del predio se observa la acumulación de tierra, así como un montículo del mismo material al centro del predio, asimismo se observa que el terreno ha sido nivelado. No se observan tocones. No se observan personas, actividades, herramientas ni maquinaria al interior del predio."* ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 27 de mayo de 2014: *"(...) se observa al interior del predio (...) la existencia de un terreno sin cuerpo constructivo, ni materiales y personas realizando actividades propias de la construcción; se observa la existencia de 3 individuos arbóreos a la mitad del predio se observó montículo de arena, al fondo del predio se encuentra desnivelado por una pendiente medianamente pronunciada, en la zona de la pendiente se observan esquilmos secos y hierba crecida (...)".* ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de febrero de 2015: *"(...) se observa que el predio continua sin cuerpo constructivo alguno, se observa la existencia de individuos arbóreos, un montículo de tierra y prevalece hierba crecida en la mayoría del terreno, no se observan tocones como tampoco materiales de construcción, maquinaria, ni trabajadores al interior del mismo. Es de señalar que en la puerta del predio se observan vestigios de pegamento, de los que se presume pueden ser sellos de alguna autoridad.* ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficia PAOT-05-300/310-84-2014, al Propietario y/o Encargado del predio objeto de denuncia emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, mismo que fue notificado por instructivo. Sin respuesta. ----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (Sistema de Información Geográfica sito: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/). De la consulta efectuada se constató que de conformidad con en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al predio le aplica la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Media Baja una vivienda por cada 200 m^2 de terreno). ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco*.- (of. PAOT-05-300/300-**669**-2014 de fecha 14 de febrero de 2014). Manifestación de Construcción, memoria

descriptiva del proyecto arquitectónico, constancia de alineamiento y número oficial, planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y certificado de uso de suelo. Mediante oficio DGDDU/SMLC/UDMLCUS/700/2014 de fecha 24 de febrero de 2014, informó que *"no localizó antecedente alguno de registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial (.) se ha solicitado con oficio número DGODU/SMLC/UDMLCUS701/2014 a la Dirección General Jurídico y de Gobierno, verificación administrativa para el predio antes mencionado"* ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco*.- (of. PAOT-05-300/300-2589-2014 de fecha 30 de mayo de 2014). Enviar el resultado de la visita de verificación administrativa en materia de construcción, así como llevar a cabo la reposición de sellos y de ser el caso, presente denuncia penal conforme al artículo 286 del Código Penal vigente para el Distrito Federal. Mediante oficio UDV/0354/2014 de fecha 23 de julio de 2014 el Jefe de Unidad Departamental de Verificación informó que *"se llevó a cabo inspección ocular por parte del personal operativo de esta unidad, en la que informa que no se encontró el domicilio en comento ni construcción alguna (.) Por lo que solicito a usted que en caso de que en esa área a su digno cargo se cuente con mayores datos de referencia de la ubicación del domicilio y/o características de la construcción denunciada (...)"* ----------

(Ofs. PAOT-05-300/300-4651-2014 y PAOT-05-300/300-6107-2014 de fechas 04 de septiembre y 12 de noviembre de 2014). Se envió croquis de localización del predio objeto de denuncia, asimismo se solicitó instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción y protección civil, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables. ----------

A la *Subdirección de Protección Civil de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco*.- (ofs. PAOT-05-300/300-4652-2014 y PAOT-05-300/300-6108-2014 de fechas 04 de septiembre y 12 de noviembre de 2014). Realizar evaluación de riesgo por la nivelación del predio objeto de investigación así como a las viviendas colindantes. Mediante oficio DPC/883/2014 de fecha 23 de diciembre de 2014, el Director de Protección Civil envío Evaluación de Riesgo por nivelación de predio ubicado en 5 de Mayo, Número 68, Pueblo de Santa María Tepepan, Delegación Xochimilco, a través del cual se desprende la siguiente información: ----------

"(...)
Observaciones:
(...) se constató que efectivamente se realizaron excavaciones al interior del predio y adicionalmente ingresó material producto de excavaciones externas para nivelar terreno (...) se observó material depositado al interior y que presumiblemente servirá para rellenar hacia la parte baja ubicada en la colindancia sur (..) en la colindancia Norte, se observa un talud, que ha sido excavado, probablemente el material fue utilizado para nivelar el predio, se detectó la necesidad de estabilizar el talud, a fin de evitar falla estructural en la barda de colindancia por deslave, erosión o intemperismo (...)

Opinión Técnica:
Es opinión técnica de la Dirección de Protección Civil, que debido a las características observadas en predio ubicado en 5 de Mayo No. 68, frente a las casas 43 y 25, Pueblo de Santa María Tepepan, considerar de RIESGO MEDIO la zona de estudio.

Recomendaciones:
(...)

- *Se informara a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, del resultado de este dictamen, a fin de que se lleve a cabo el procedimiento administrativo de verificación en materia de protección civil y una vez realizada la visita técnica, se informara de los resultados obtenidos*

- *Se deberá conminar al propietario o poseedor del predio a fin de llevar a cabo la estabilidad del talud ubicado en la colindancia sur, a fin de evitar a mediano o largo plazo, la falla estructural de la barda de colindancia*
- *La ejecución de los trabajos y acciones recomendadas, permitirá mitigar el riesgo observado, a fin de salvaguardar la integridad física de los habitantes de la zona, los bienes y el entorno*"

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-507-2014 de fecha 30 de mayo de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente PAOT-2014-165-SOT-84 sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose en misma fecha, mediante correo electrónico. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-508-2014 de fecha 30 de mayo de 2014, esta Subprocuraduría informó a la segunda persona denunciante del expediente PAOT-2014-262-SOT-138 sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose en misma fecha, mediante correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y 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 del Distrito Federal, 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. ----------

Los hechos denunciados se refieren a presunto incumplimientos en materia de construcción y derribo de arbolado en el predio ubicado en 5 de mayo, número 68, frente a las casas con números 43 y 25, colonia Santa María Tepepan, Delegación Xochimilco. ----------

Construcción

Los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que para **construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, 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 deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. ----------

El artículo 51 fracción II de dicho Reglamento, establece que la **Manifestación de Construcción Tipo "B" corresponde a construcciones con usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional. El artículo 53 del citado ordenamiento establece que dicha manifestación debe estar acompañada, entre otros de la constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera de los documentos siguientes: Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso**

del Suelo por Derechos Adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio.----------

Del mismo modo, de conformidad con los artículos 248 fracción V y VI, 249 fracción VI y 253 fracción I del Reglamento de Construcción del Distrito Federal, establecen que en caso de incumplir con lo previsto en dicho ordenamiento, independientemente de sancionar al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, **la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución.** ----------

Para el caso que nos compete, derivado del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató que al interior del predio se llevaron a cabo trabajos de nivelación de terreno, toda vez que se observaron montículos de tierra, situación que se observa podría representar riesgo a las viviendas colindantes por desprendimiento del mismo.----------

En este sentido, de las gestiones realizadas por parte de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, informó que el inmueble objeto de investigación no cuenta con antecedentes respecto a los trabajos antes descritos; razón por la cual solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno la visita de verificación correspondiente. ----------

En virtud de lo anterior, la Dirección de Protección Civil de la Delegación Xochimilco realizó evaluación de riesgo DPC/883/2014 de fecha 23 de diciembre de 2014, emitiendo opinión técnica en la que determinó que los trabajos de nivelación del predio objeto de denuncia, es considerado de RIESGO MEDIO, por lo que emitió diversas recomendaciones tales como: ----------

"(...)

- *Se informara a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, del resultado de este dictamen, a fin de que se lleve a cabo el procedimiento administrativo de verificación en materia de protección civil y una vez realizada la visita técnica, se informara de los resultados obtenidos.*

- *Se deberá conminar al propietario o poseedor del predio a fin de llevar a cabo la estabilidad del talud ubicado en la colindancia sur, a fin de evitar a mediano o largo plazo, la falla estructural de la barda de colindancia.*

- *La ejecución de los trabajos y acciones recomendadas, permitirá mitigar el riesgo observado, a fin de salvaguardar la integridad física de los habitantes de la zona, los bienes y el entorno."*
  (...)"

De lo antes expuesto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, realizar la visita de verificación en materia de construcción (excavación y nivelación de terreno) y protección civil al predio objeto de denuncia, así como a los predios colindantes, imponga las medidas de seguridad que resulten procedentes, enviando el resultado de su actvación a esta unidad administrativa. ----------

Derribo de arbolado

Los artículos 118 y 119 de la **Ley Ambiental de Protección a la Tierra** para el **Distrito Federal**, establecen que **para realizar la poda, derribo y/o trasplante de árboles se requiere autorización previa de la Delegación respectiva**, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda y/o trasplante de árboles, aunado a respetar lo contemplado por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen la poda, derribo y/o trasplante de árboles. –

Para el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos realizado en distintas fechas no se constató el derribo de arbolado, como tampoco la existencia de tocones. No obstante, se realizó una consulta a las imágenes satelitales de Google Earth en diferentes fechas (2009 a 2013) en las que se observa que el predio contaba con cubierta vegetal e individuos arbóreos. ----------

En este sentido, resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: ----------

> *Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.*----------
>
> *INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 186 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recaba, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.* ----------
>
> *TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.*----------

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet, razón por la cual existe un indicio de que existió cubierta vegetal e individuos arbóreos en el interior del predio objeto de denuncia; por lo que en este sentido corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, instrumentar procedimiento administrativo a fin de solicitar al propietario del predio el resarcimiento correspondiente.

Resultado de la investigación

1. Al predio ubicado en calle 5 de mayo, número 88, frente a las casas con número 43 y 25, colonia Santa María Tepepan, Delegación Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le corresponde la zonificación **H/3/40/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre)**. ----------

2. Durante los reconocimientos de hechos se constató que al interior del predio se llevaron a cabo trabajos de nivelación de terreno, se observaron montículos de tierra, no se constató maquinaria, trabajadores ni actividades de construcción, derribo de arbolado ni tocones. ---------

3. La Dirección de Protección Civil de la Delegación Xochimilco emitió opinión técnica considerando al predio objeto de denuncia de RIESGO MEDIO, por lo que realizó diversas recomendaciones entre las que se encuentra, conminar al propietario o poseedor del predio a fin de llevar a cabo la estabilidad del talud ubicado en la colindancia sur, a fin de evitar a mediano o largo plazo, la falla estructural de la barda de colindancia. ----------

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco iniciar procedimiento de verificación en materia de construcción (excavación y nivelación) y protección civil al predio objeto de denuncia, así como a los predios colindantes; imponga las medidas de seguridad correspondientes, así como inicie procedimiento administrativo al propietario del predio por lo que hace a los individuos arbóreos que existieron en el interior del predio enviando a esta Unidad Administrativa el resultado de su actuación. ----------

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 en 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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco; para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

CUARTO.- 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 triplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

REMG/IGP/MAZA