RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de junio de dos mil nueve.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5° fracciones I y X, 6° fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008 y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2005-815-SPA-423 relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de diciembre de 2005, una persona que en apego al artículo 25 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, vigente en su momento, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales presentó ante este organismo descentralizado, escrito mediante el cual denuncia que (...) *en el predio ubicado en calle Obrero Mundial número 115, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, C.P. 033220 se realiza la construcción de un edificio de 26 departamentos que posiblemente contraviene a lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez* [sic], *aprobado el 6 de mayo de 2005 y a la regulación vigente en ámbitos de ordenamiento urbano aplicables al Distrito Federal; así como de no contar con los siguientes trámites: Supervisión Técnica de la Delegación, estudio de factibilidad de suministro de energía eléctrica de la Compañía Luz y Fuerza, de la zona donde ubica la construcción favorable, convenio de daños y prejuicios a favor de los vecinos colindantes de la obra, fe de hechos del estado de colindancias, verificación que la construcción se realiza en una zona con excedentes en la infraestructura hidráulica, es importante mencionar que se han realizado cortes a ramas de los árboles en el edificio* [ubicado en Obrero Mundial número 119], *sin solicitar autorización, el inmueble contará con 2 niveles de sótano destinados a estacionamiento, cuatro niveles de vivienda sobre el nivel de banquera y un último de servicios, lo que viola el Programa de Desarrollo Urbano* (...)

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/200/DAIDA/0221/2006 de fecha 5 de enero de 2006, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales, bajo el expediente número PAOT-

2005-815-SPA-423 el cual fue notificado mediante oficio número PAOT/200/DAIDA/0222/2006 el día 12 de enero de 2006.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT/200/DAIDA/0221/2006 personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, realizó el día 19 de enero de 2006, el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando que *se ubica en un predio de aproximadamente 12 metros de frente que tiene tapiales con anuncios, cabe señalar que no se tuvo acceso a éste por lo que no se pudo calcular el fondo del mismo y por consiguiente no se logró determinar el área del terreno. Sin embargo se observaron tres mantas promocionales de la construcción de un edificio de departamentos tal cual se muestra en los anuncios alusivos a la preventa promovida por la inmobiliaria "Llave Bienes Raíces" para el condominio en construcción denominado "Fresnos del Valle". Las mantas aludidas señalan desde diferentes ángulos, las oficinas provisionales de la inmobiliaria en donde se está llevando a cabo la preventa de los 22 departamentos (...) Asimismo se observó la placa con información de la licencia de construcción de la referida obra, la cual se encuentra empotrada sobre un tapial. La citada licencia de construcción, muestra los siguientes datos: "Tipo de obra: obra nueva; proyecto: edificio de departamentos en condominio; domicilio: Casa del Obrero Mundial 115; Col. del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, C.P. 03220: Ing. Guillermo Cervantes No. Reg. 0523... Manifestación de Construcción: RBJB II-0091-05; vigencia: 04 julio 05 al 04 julio 06; Sup. de construcción: 3670.12 m^2 zonificación: H4/25/90, 4 niveles, 25% de área libre, vivienda 90.0 m^2."*

Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/0913/2006 de fecha 8 de febrero de 2006 se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que emitiera un informe en donde se estableciera la zonificación y el uso de suelo permitido de conformidad con el Programa Delegacional Urbano en Benito Juárez. Asimismo que sean remitidos en copias certificadas los documentos que acrediten el uso de suelo, el número de viviendas y niveles de construcción permitidos en el predio ubicado en calle Obrero Mundial número 115, colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez.

Al respecto el día 13 de marzo de 2006 se recibió en esta entidad el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/614, de fecha 7 de marzo del mismo año, suscrito por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se comunicó lo siguiente (...) *la información geográfica anexa a su petición y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al inmueble en comento le corresponde la zonificación HC 4/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad de acuerdo de zonificación de 60 metros cuadrados de superficie mínima por vivienda)* (...)

Al oficio en mención se anexa copia de los siguientes documentos:

a) Tabla de Usos del Suelo correspondiente al citado Programa Delegacional en Benito Juárez.

b) Impresión de la consulta del Sistema de Información Geográfica de la Seduvi para el predio ubicado en el número 115 de la Calle Casa del Obrero Mundial, colonia del Valle Norte.

Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/0931/2006 de fecha 8 de febrero de 2006 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez que remita a esta Subprocuraduría la información referente a la viabilidad de llevar a cabo la construcción de departamentos en el predio número 115 de calle Casa del Obrero Mundial, colonia del Valle Norte, de dicha demarcación, estableciendo la zonificación correspondiente; si acreditó la factibilidad de servicios; si cuenta con las medidas de seguridad adoptadas para posibles afectaciones tanto a terceros como a la vía pública; asimismo remita copia de la manifestación de construcción correspondiente para la obra en comento. De igual manera, se le solicitó que realice una visita de verificación de construcción al sitio de los hechos denunciados, con el objeto de corroborar que cumpla con la normatividad en la materia y envíe los resultados de la misma.

Al respecto el día 27 de marzo de 2006 se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número UDLC/0663/2006, de fecha 22 de marzo del mismo año, suscrito por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, mediante el cual informó (...) *que el documento legal que otorga las factibilidades es el denominado "Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades, que expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda... en este caso el documento citado tiene el folio 38568, permitiendo la zonificación H4/25/90, habitacional, con 4 niveles, 25% de área libre y 90 metros cuadrados de área mínima por departamento y una superficie máxima de construcción de 2,574 metros cuadrados.*

Referente a las factibilidades, el mismo Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades resuelve el tema, máxime que en esta Delegación no se requiere esa solicitud de factibilidad de servicios de agua y drenaje. En el certificado se indica que el contribuyente autodeterminará y efectuará sus pagos de derechos apegándose al Código Financiero del Distrito Federal artículos 202, 203 (...)

En relación a las medidas de seguridad para posibles afectaciones, el propietario entregó una carta compromiso respetando lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente (...)

Al oficio en mención se anexa copia de los siguientes documentos:

- Certificado Único de Zonificación folio 38568, con fecha de expedición del 5 de julio de 2004, vigente por un año, en el cual manifiesta para el rubro de servicio de agua y drenaje que *en esta delegación no se requiere la solicitud de factibilidad de dotación de servicios de agua y drenaje, el contribuyente autodeterminará y efectuará sus pagos de derechos de agua y drenaje, apegándose al Código Financiero del Distrito Federal (...)* y cuenta con las siguientes características

  - *Cuenta catastral: 026-074.13*
  - *Delegación: Benito Juárez*
  - *Calle: Obrero Mundial*
  - *Numero: 115*
  - *Colonia: Del Valle Norte*
  - *Uso de Suelo: Habitacional*
  - *Altura Máxima: 4 niveles*
  - *% de área libre: 25%*
  - *Metros cuadrados mínimo por vivienda: 90 metros cuadrados*
  - *En esta delegación no se requiere de solicitud de factibilidad de servicios de agua y drenaje*
  - *Superficie máxima de construcción: 2,574.00 metros cuadrados*

- Manifestación de Construcción tipo "B", con registro RBJBII-0091-2005, con fecha de vencimiento del 1 de julio de 2008, para el predio de Obrero Mundial número 115, colonia Del Valle Norte en la Delegación Benito Juárez.

- Carta compromiso con fecha 13 de julio de 2005, dirigida al Subdirector de Licencias de la Delegación Benito Juárez en el cual se hace constar que hemos programado efectuar la demolición y el desmantelamiento de una casa habitación de 651.22 metros cuadrados (...) localizada en el domicilio citado, a efecto de disponer de esa área para edificar un edificio de departamentos en base a lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano de esa Delegación, para lo cual por este conducto me comprometo a llevar a efecto estos trabajos respetando lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (artículo 57-IV, 58 IV, 222, 226, 236, 237 y 254) y en el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez (...) en virtud de ello manifiesto de que estoy enterado de los requerimientos que esa Delegación ha dispuesto para permitir, es su caso, la realización de ese tipo de trabajos, para lo cual se expide la presente como parte del paquete de documentos requeridos para darle trámite...

- Formato para pago de derecho y aprovechamientos por Manifestación de Construcción tipo B o C.

En seguimiento al oficio PAOT/200/DAIDA/0931/2006 de fecha 8 de febrero de 2006, se recibió es esta Subprocuraduría el oficio UDLC/0677/2006 con fecha 30 de marzo del 2006 en el cual el Director de Desarrollo Urbano solicitó al Director de Verificaciones, ambos en Benito Juárez se realice visita de verificación al inmueble motivo de la denuncia que se investiga.

Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/0993/2006 de fecha 10 de febrero de 2006, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este organismo descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a derecho corresponda, mismo que fue notificado a la persona denunciante el 13 de febrero de 2006.

Con la finalidad de allegarse de más elementos para la investigación de la presente denuncia, con fecha 14 de febrero de 2006, personal de esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de hechos, donde (...) el *personal actuante se constituyó sobre la Calle de Casa del Obrero Mundial frente al número 115 entre las calles de Providencia y Adolfo Prieto, colonia Del Valle Norte donde predomina el uso habitacional, se constató que la obra materia de la denuncia presenta un avance considerable, no se logró tener acceso a la misma y únicamente se observó de lejos que la fachada del predio continúa con tápiales y en el interior se encontraban varios trabajadores haciendo labores de cimentación de la construcción, sin embargo no se ha levantado el edificio aún. En el momento de la diligencia no se observó a ninguna persona encargada de la nueva construcción (...) Dentro del predio se observan al menos tres árboles grandes de aproximadamente veinte metros de altura, al parecer las especies son dos fresnos y una jacaranda; en la vía pública fuera del perímetro del predio, plantado en la banqueta se encuentra un árbol al parecer de la especie álamo. En el momento de la diligencia no se observó afectación por cortes de ramas a ningún árbol (...)*

Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/2938/2006 de fecha 8 de mayo de 2006, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez proporcione copias simples de la resolución administrativa derivada de la visita de verificación, con la finalidad de que esta Subprocuraduría esté en posibilidad de emitir la Resolución correspondiente del expediente citado al rubro.

En respuesta a dicha solicitud, el día 6 de junio de 2006, esta Subprocuraduría recibió el oficio UDLC/1286/2006 de fecha 31 de mayo de 2006 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informando que (...) *debido a los recortes presupuéstales que ha aplicado a esta Dirección a mi cargo, nos encontramos en imposibilidad de dar atenciones en materia de fotocopiado a los*

diversos planos que forman parte del expediente (...) si usted lo considera conveniente el expediente está a su disposición en esta Dirección, para cualquier consulta (...)

En fecha 9 de junio de 2006, esta Subprocuraduría recibió oficio DV/088/2006 con fecha 24 de mayo de 2006 de la Dirección de Verificación adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez en el cual informó que *(...) se realizó la visita de verificación administrativa No. DV/OV/225/06 al predio en referencia el cual tuvo por objeto verificar que exhiba la manifestación de construcción debidamente registrada; que lo físicamente construido corresponda con lo autorizado en la manifestación de construcción; que la misma cuente con el comprobante de pago de derechos correspondiente y en su caso los de aprovechamiento, constancia de alineamiento y número oficial, certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos o el resultado de consulta o sistema de información geográfica relativo al uso y protección a colindancias (...) libro de bitácora foliado, responsivas del Director Responsable de la Obra (...) dictamen favorable del estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, aviso de ejecución de obras ante la Secretaria del Medio Ambiente en obras de más de 20 viviendas, y que la construcción sea acorde con las disposiciones y obligaciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (...) se turnó a la Subdirección Calificadora de Infracciones para que emita la Resolución administrativa correspondiente (...)*

Al oficio en cuestión se anexaron los siguientes documentos en copia simple:

- Copia de la orden de visita de verificación administrativa de folio DV/OV/225/06 con fecha 5 de julio de 2006 firmado por la Dirección de Verificación por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez.

- Copia del oficio de comisión folio DV/OV/225/06 con fecha 5 de junio de 2006 enviado a la Dirección de Verificación en Benito Juárez, dirigido a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la misma.

- Copia de citatorio en fecha 5 de julio de 2006 de la Dirección de Verificación perteneciente a la Dirección General Jurídica y de Gobierno del la Delegación Benito Juárez donde se cita a David Martínez Cadena, dicho citatorio tiene número de folio DV/OV/225/06.

- Copia de la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado, de la Dirección de Verificación perteneciente a la Dirección General Jurídica y de Gobierno del la Delegación Benito Juárez entregada a David Martínez Cadena.

- Copia del Acta de Verificación Administrativa expedida por la Dirección de Verificación perteneciente a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito

estructural, mecánica de suelo, memoria descriptiva, memoria descriptiva de instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria.

- Copia de Cédula Profesional No. 2292373 con la que se identificó (...)

- Cédula de notificación de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez en fecha 8 de noviembre de 2006 del expediente DV/OV/225/06.

- Expedición de constancia de alineamiento y número oficial con folio 2824 de fecha 19 de agosto de 2004 para el predio de Obrero Mundial número 115, colonia Del Valle en la Delegación Benito Juárez.

- Aviso de Ejecución de obra con folio 007 de fecha 1 de julio de 2005 emitido por la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente

- Resolución del expediente DV/OV/225/06 (...)*se encuentra fundada y motivada en los siguientes términos: La visita de verificación administrativa materia del presente asunto se inició en atención al oficio UDLC/O677/06 del veintidós de marzo del año dos mil seis, suscrito por el entonces Director de Desarrollo Urbano adscrito a este Órgano Político Administrativo, conducto por el cual remite oficio número PAOT/200/DAIDA/0931/2006 por el cual solicita realizar visita de verificación administrativa al inmueble de referencia, con el objeto de corroborar que cumpla con lo establecido en la Ley y Reglamento de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal y las Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico.*

  VALORACIÓN DE PRUEBAS (...)

  QUINTO: Previo al análisis de texto del acta de visita de verificación administrativa, se analizan los argumentos hechos valer por el C. Francisco Carvajal López propietario del inmueble visitado mediante escrito del trece de junio del año dos mil seis, así como por el C. Víctor Stolkin Krupinsky persona autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal en la correspondiente audiencia de alegatos, advirtiéndose lo siguiente:

  a) El C. (...) manifestó mediante escrito del trece de junio del año dos mil seis, que los trabajos de construcción efectuados en el inmueble visitado consistentes en la construcción de planta baja y dos niveles en obra negra, se encuentran amparados con la manifestación de construcción tipo B con número de registro RBJB-OO91-05 del primero de julio del año dos mil cinco y vigencia primero de julio de dos mil ocho, con lo

Juárez el día 6 de junio de 2006, con folio número DV/OV/225/06, de la cual se desprende que el visitado mostró los siguientes documentos:

- *Manifestación de Construcción tipo B (...) para 22 viviendas en 4 niveles (...) Dictamen de Impacto urbano-ambiental (...) licencia de Uso del Suelo número 38568 de fecha 05/07/2004 (...) Expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 2,824 con sello de ventanilla única del 9/sep/2004 (...) Aviso de ejecución de Obra folio 0007, con fecha de recibido del 1 de julio de 2005 (...) Recibo de pago de derechos de agua y drenaje, recibo de pago de aprovechamientos para realizar las acciones de prevenir, mitigar o compensar las alteraciones o afectaciones al ambiente y recursos naturales, art. 310 Código Financiero del Distrito Federal (...) Aprovechamiento para prevenir, modificar o compensar los efectos de impacto vial art. 319 Código Financiero del Distrito Federal(...)*

En fecha 13 de junio de 2006 se recibió copia para conocimiento del oficio SV/VCDU/0645/06 de fecha 7 de junio de 2006 dirigido al Director de Desarrollo Urbano mediante el cual la Subdirectora de Verificación de la Dirección de Verificación ambas de la Delegación Benito Juárez informó que (...) *el Procedimiento administrativo No. DV/OV/225/06 se encuentra a resguardo de la Dirección Jurídica (...)*

Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/8062/2006 de fecha 19 de diciembre de 2006 esta entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, la consulta del expediente administrativo ahí conformado.

Mediante oficio DJ/007/2007 de fecha 10 de enero del 2007, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, remitió copia simple de la resolución administrativa emitida el veinticinco de octubre de dos mil seis, referente al inmueble materia del presente asunto, así como copia simple de los siguientes documentos:

- Audiencia con respecto al expediente No. DV/OV/225/2006, que se realizó el día 13 de septiembre de 2006 ante la Subdirección Calificadora de Infracciones de la Dirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, en la cual se señala:

  Se procede a la etapa de alegatos y en uso de la voz el instrumentado manifestó lo siguiente: en este acto exhibo quince planos los cuales corresponden a la manifestación de construcción tipo B para obra nueva con folio 0091-05 y registro RBJB-II-0091-05, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades con folio 38568, Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 2824 del 19 de agosto de 2004, aviso de ejecución de obra con folio 0007 del 1° de julio de 2005, permiso para la poda de un árbol con número de folio 201/2006 del 22 de mayo del 2006, bitácora, memoria

cual da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

b) Si bien el C. (...) exhibió en la audiencia de alegatos quince planos, los cuales a decir del antes mencionado corresponden a la manifestación de construcción tipo B para obra nueva con folio 0091-05 y registro RBJB-II-0091-05, también es cierto, que al momento de diligenciarse la visita de mérito, el visitado no acreditó contar con dicha documentación, por lo que al ser una de las obligaciones de todo Director Responsable de Obra el tener en todo momento a disposición de la Delegación copia de los planos registrados.

SEXTO.- Por tanto del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto y de constancias procesales se advierte lo siguiente:

b) de las constancias procesales se desprende el Oficio UDLC/0677/2006 del veintidós de marzo del año dos mil seis, suscrito por el entonces Director de Desarrollo Urbano de esta Delegación, por el cual informó textualmente lo siguiente (...) al realizar búsqueda en los controles y archivos de esta Dirección a mi cargo, se detectó que existe Registro de Manifestación de Construcción tipo B No. RBJBII-0091-05 con fecha de vencimiento 1° de julio de 2008, registrada para dicho inmueble, información la cual esta instancia tiene por cierta y le otorga validez plena toda vez que la proporciona un funcionario público en ejercicio de sus funciones, conforme lo prevé el artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo, ambos ordenamientos legales vigentes y aplicables para el Distrito Federal.

c) Por lo citado con antelación, se concluye que los trabajos de construcción que se efectúan en el inmueble visitado, se encuentran amparados con la manifestación de construcción tipo B para obra nueva con número de registro RBJB-OO91-05, por lo que el visitado cumple con lo previsto por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

d) En relación a lo asentado en el texto del acta de visita de verificación (...) en relación a que el visitado no presentó copia de los planos registrados por esta Delegación, siendo una de las obligaciones del Director Responsable de Obra con número de registro DRO-O533 el contar con dicha documentación en tanto se ejecuten trabajos de construcción en el mismo, por lo que incumplió lo previsto por el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que es procedente sancionarlo en virtud de incumplir lo previsto por el artículo 187 del mismo ordenamiento legal.

e) *Luego entonces queda a cargo del Director Responsable de Obra el vigilar y corroborar que lo físicamente construido en el inmueble de referencia coincida con lo plasmado en los planos autorizados por esta Delegación en virtud de tratarse de un perito en materia de construcciones de conformidad con lo previsto en el artículo 32 en relación con el artículo 35 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.*

SÉPTIMO.- Por tanto, acorde al artículo 247 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal se determina la individualización de las sanciones, se sanciona el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación administrativa de la siguiente forma.

- *Condiciones personales del infractor.- Se impone al C. Guillermo Cervantes Hernández, Director Responsable de Obra con número de registro DRO-O533 sanción media por no exhibir al momento de diligenciarse la visita de verificación copia de los planos, tomando en consideración que no obstante no exista reincidencia y se desconozca la capacidad económica de conformidad con el artículo 32 en relación con el artículo 35 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal es un perito en materia de construcciones, por lo que no es desproporcionada dicha imposición (...)*

En virtud de que al momento de diligenciarse la visita de verificación materia del presente asunto el visitado no exhibió copia de los planos registrados, esta instancia considera la conducta del Director Responsable de Obra como una culpa media por la inobservancia de lo previsto en el Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

Sanción.

PRIMERO.- Se impone al Director Responsable de Obra una sanción económica de 75 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, a razón de $48.67 (CUARENTA y OCHO PESOS 67/100 M.N.) resultando la cantidad de $3,650.25 (TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 25/100 M.N.), de conformidad a lo dispuesto en los CONSIDERANDOS QUINTO y SEXTO, así como en el capítulo de Sanción de la presente determinación administrativa.

SEGUNDO.- Con fundamento en lo que establecen los artículos 257 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, para que, de creerlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico, o promueva juicio ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal...

- Copia del oficio SV/VCDU/0949/06 de fecha 8 de agosto de 2006, recibido en la Subdirección Calificadora de Infracciones de la Delegación Benito Juárez el día 11 de agosto de 2006 teniendo por remitente la Subdirección de Verificación de la Dirección de Verificación de la Delegación Benito Juárez.

- Copia del oficio SCI/2103/2006 de fecha 7 de julio de 2006, recibido el día 19 de julio del mismo año en la Dirección de Verificación, siendo enviada por la Subdirección Calificadora de Infracciones de la Dirección Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez.

- Copia del oficio enviado el día 12 de mayo de 2006 con folio 201/2006 por la Unidad Departamental de Ecología y Saneamiento Forestal, recibido el día 22 de mayo en la Vértice OM S.A. de C.V. ubicado en Tehuantepec No. 86 Colonia Roma, en el cual se autoriza realizar a su costa los trabajos solicitados de poda de reducción de copa del 20% de su follaje de un fresno ubicado en el número 115 de Obrero Mundial entre providencia y Adolfo Prieto en la colonia Del Valle.

- Copia de aviso de ejecución de obra realizado en la Secretaría del Medio Ambiente, a través de la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental con folio número 0007 y recibido en la Delegación Benito Juárez el día 01 de julio de 2005.

- Copia de la expedición de constancia de alineamiento y número oficial expedida el 19 de agosto de 2004 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda en Benito Juárez.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT/200/DAIDA/0221/2006 personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, realizó el día 19 de diciembre de 2008, un reconocimiento de hechos, por lo que se hace constar *que el edificio está completamente construido e incluso habitado, consta de cuatro niveles habitables más un estacionamiento el cual se encuentra bajo nivel de banqueta; se observó que dentro del predio existen dos árboles, un fresno que presenta óptimas condiciones fitosanitarias y una jacaranda, la cual por la temporada se encuentra con escaso follaje. Sobre la vía pública, se apreció un colorín el cual se observó que ha sufrido de podas, sin embargo las mismas no comprometen su supervivencia. En lo relacionado con los árboles que fueron podados en el inmueble de Obrero Mundial 119 no fue posible verificarlos porque al llamar a la puerta, ninguna persona atendió el llamado del personal de esta Procuraduría.*

Con fecha 4 de marzo del 2009, se realizó un cuarto reconocimiento en el cual se hace constar que *una persona que labora en el inmueble ubicado en el número 115 de la calle Obrero Mundial, una vez que observó al personal de la Procuraduría tomando fotografías desde la vía pública, solicitó se le informara el motivo de la presencia del personal actuante, por lo que se le explicó el motivo del reconocimiento y permitió el acceso al edificio ubicado en Obrero Mundial número 119, observando que se trata de un condominio de 6 niveles, el cual cuenta con un*

estacionamiento en la planta baja. En la entrada del estacionamiento se localiza una Jacaranda la cual sobresale del edificio y que por la temporada únicamente presentaba floración. Al final del estacionamiento se encuentra una jardinera, de la cual sobresalen una palmera, un fresno y una jacaranda, en estos dos últimos se observa que sufrieron podas en algún momento. Al respecto, en entrevista con el conserje del edificio, informó que cuando se estaba construyendo el edificio contiguo se realizó la poda estos individuos, los cuales actualmente tienen rebrotes, mostrando los permisos correspondientes para la poda a nombre del administrador del edificio (...)

Derivado del reconocimiento anterior, con fecha 29 de abril de 2009 personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la delegación, permitiera la consulta del expediente administrativo ahí conformado, del cual se proporcionó copia simple de las siguientes documentales:

a) Solicitud para la autorización para el derribo, poda, transplante, remoción y retiro de árboles o áreas verdes, de fecha 21 de abril de 2006, manifestado como datos del interesado Vértice OM, S.A. de C.V. en el cual solicita *la poda de algunas ramas para darle mejor imagen y mantener el crecimiento sano de los árboles (...)* para el predio ubicado *en Obrero Mundial número 115, colonia del Valle entre las calles de Providencia y Adolfo Prieto en la Delegación Benito Juárez.*

b) Escrito de fecha 2 de mayo de 2006 fechado el 2 de mayo de 2006 para el predio de Obrero Mundial 115. *Orden de supervisión. No. de folio 201. Tipo de afectación: Poda. Árbol No. 1. Especie Fresno. Características h= 12 (...) Ubicación Interior. Poda tipo Reducción de copa. Dictamen: Individuo arbóreo en buenas condiciones fitosanitarias. Procede: Se sugiere la poda conforme a la norma ambiental (...) Fecha de supervisión 2/05/2006.*

c) Copia del oficio enviado el día 12 de mayo de 2006 con folio 201/2006 emitido por la Unidad Departamental de Ecología y Saneamiento Forestal, en el cual se autoriza realizar a su costa los trabajos solicitados de poda de reducción de copa del 20% de su follaje de un fresno ubicado en el número 115 de Obrero Mundial entre providencia y Adolfo Prieto en la colonia Del Valle.

d) Dos fotografías en blanco y negro, en la primera, se observa únicamente el follaje de un árbol y para la segunda se aprecia un árbol que sobresale de un edificio en más de 3 niveles y el cual se encuentra en medio de otro edificio, que por la perspectiva de la fotografía tiene más de 3 niveles, sin embargo no corresponde al sitio de los hechos denunciados.

En seguimiento a la consulta del expediente administrativo y con la finalidad de reunir más elementos de investigación, se emitió el citatorio PAOT-05-300-210-0901-2009 de fecha 29 de abril de 2009, en el cual se citó a comparecer al representante legal de Vértice OM. S.A. de C.V. para que manifestara lo que a su derecho conviniera respecto de los hechos que se investigan, mismo que se negaron a recibir, por lo que se dejó debajo de la puerta, sin embargo no fue atendido.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

De lo expresado por la parte denunciante, del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental y del informe emitido por la autoridad correspondiente, descritos en el apartado de antecedentes de la presente Resolución, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos:

De lo manifestado en el escrito de denuncia relativo a que en el predio ubicado en calle Obrero Mundial número 115, colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, se realiza la construcción de un edificio de departamentos que posiblemente contraviene a lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez aprobado el 6 de mayo de 2005 y a la regulación vigente en ámbitos de ordenamiento urbano aplicables al Distrito Federal, se recibió oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/614 emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informando que al predio de referencia le corresponde la zonificación HC 4/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad de acuerdo de zonificación de 60 metros cuadrados de superficie mínima por vivienda.

Se verificó que en la carta de Divulgación del Programa de Desarrollo Urbano para esa demarcación al predio de referencia le corresponde una zonificación H 4/20 M Habitacional 4 niveles máximos de construcción 20 % de área libre densidad Media. Razón por la cual, una vez solicitado a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, proporcionó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades, folio 38568, en el cual se permite la zonificación H4/25/90, habitacional, con 4 niveles, 25% de área libre y 90 metros cuadrados de área mínima por departamento y una superficie máxima de construcción de 2,574 metros cuadrados, por lo que realizados los reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta entidad se verificó que los niveles de construcción del inmueble ubicado en el número 115 de la calle de Obrero Mundial no sobrepasan los niveles de construcción ya que en el reconocimiento de hechos efectuado con fecha 19 de diciembre de 2008, se aprecia un nivel de estacionamiento bajo el nivel de banqueta; por lo que de conformidad con lo establecido en las normas de ordenación generales establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: *La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción*

permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4 (...)

Adicionalmente, el numeral 7. *Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio* manifiesta que (...) *En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento conforme a la Norma de Ordenación General número 1, es decir, medio nivel por abajo del nivel de banqueta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueta,(...)* Derivado de lo anterior se acredita que no hay incumplimiento en materia del ordenamiento territorial, en virtud de que no se violenta el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ni regulaciones vigentes en materia de ordenamiento urbano.

Dentro de las documentales que el particular exhibe al personal verificador de la delegación, se encuentra la manifestación de construcción tipo B con número de registro RBJB-OO91-05 que ampara las obras que se estaban desarrollando en el inmueble motivo de la presente denuncia, lo anterior en cumplimiento al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal el cual señala que *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 (...)*

Respecto a lo manifestado en relación a *no contar con los siguientes trámites: Supervisión Técnica de la Delegación, estudio de factibilidad de suministro de energía eléctrica de la Compañía Luz y Fuerza, de la zona donde ubica la construcción favorable, convenio de daños y prejuicios a favor de los vecinos colindantes de la obra, fe de hechos del estado de colindancias, verificación que la construcción se realiza en una zona con excedentes en la infraestructura hidráulica.*

Al respecto el día 27 de marzo de 2006 se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número UDLC/0663/2006, de fecha 22 de marzo del mismo año, suscrito por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, mediante el cual informó (...) *que el documento legal que otorga las factibilidades es el denominado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades, que expide la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual tiene el folio 38568, permitiendo la zonificación H4/25/90, habitacional, con 4 niveles, 25% de área libre y 90 metros cuadrados de área mínima por departamento y una superficie máxima de construcción de 2,574 metros cuadrados.* En el certificado se indica que el contribuyente autodeterminará y efectuará sus pagos de derechos apegándose al Código Financiero del Distrito Federal. En el mismo certificado, se hace la aclaración que en esta

delegación no se requiere esa solicitud de factibilidad de servicios de agua y drenaje, lo anterior toda vez que esa demarcación [Benito Juárez] en encuentra en un sitio plenamente urbanizado y con todos los servicios e infraestructura disponibles.

De conformidad con el artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, se manifiesta que *El Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitidos, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades (...)*

El certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, es el documento oficial expedido en los términos de los párrafos anteriores, el cual se elabora con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes, y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso de suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta 200 viviendas ó 10,000 metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta 5,000 metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios (...)

En relación a las medidas de seguridad para posibles afectaciones, el propietario entregó una carta compromiso con fecha 13 de julio de 2005, dirigida al Subdirector de Licencias de la Delegación Benito Juárez en el cual se hace constar que *hemos programado efectuar la demolición y el desmantelamiento de una casa habitación de 651.22 metros cuadrados (...) localizada en el domicilio citado, a efecto de disponer de esa área para edificar un edificio de departamentos en base a lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano de esa Delegación, para lo cual por este conducto me comprometo a llevar a efecto estos trabajos respetando lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (artículo 57-IV, 58 IV, 222, 226, 236, 237 y 254) y en el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez (...) en virtud de ello manifiesto de que estoy enterado de los requerimientos de esa Delegación ha dispuesto para permitir, es su caso, la realización de ese tipo de trabajos, para lo cual se expide la presente como parte del paquete de documentos requeridos para darle trámite (...)*

En este sentido, de conformidad con lo señalado en el artículo 34 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal *Se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando, con ese carácter:*

I. Suscriba una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial;

II. Tome a su cargo la supervisión de la ejecución de una edificación y/o instalación, aceptando la responsabilidad de la misma; adicionalmente el artículo 35 manifiesta que *Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:*

I. Suscribir y presentar ante la autoridad una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial;

II. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere la fracción II del artículo 33.
(...)

III. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas las instrucciones del Director Responsable de Obra por el propietario o poseedor, en relación al cumplimiento del Reglamento, debe notificarlo de inmediato a la Delegación correspondiente;

IV. Planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública;

Por lo que una vez evaluadas las documentales que integran el presente expediente no se acreditan incumplimientos al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

De lo manifestado por la parte denunciante respecto de los *cortes a ramas de los árboles en el edificio* [ubicado en Obrero Mundial número 119], *sin solicitar autorización*, esta entidad realizó el reconocimiento de los hechos constatando que se habían ejecutado cortes en las ramas tanto del fresno como de la jaracanda, los cuales están localizados en la jardinera ubicada en la parte trasera del edificio marcado con el número 119, se observó que actualmente los mismos tienen rebrotes.

De la consulta realizada al expediente conformado en la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, no se tiene documentada solicitud alguna para afectación de árboles en el inmueble marcado con el número 119 de la calle de Obrero Mundial y a dicho del personal que labora en este inmueble cuando se estaba construyendo el edificio contiguo [Obrero Mundial 115] se realizó la poda de estos individuos, mostrando los permisos correspondientes al administrador del edificio, razón por la cual esta entidad citó al representante legal para que se manifestara respecto de los hechos denunciados, sin que se presentara persona alguna a esta entidad.

No obstante lo anterior, del registro fotográfico que acompaña a los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta entidad, se puede observar que tanto el fresno

como la jacaranda invadían el inmueble marcado con el número 115 de la misma calle, obstruyendo la construcción que en ese momento se estaba edificando.

Lo anterior hace suponer que la afectación a estos individuos arbóreos se realizó sin contar con la autorización y/u orden de trabajo para llevar a cabo los trabajos de poda de los 2 árboles de conformidad con el artículo 118 de la Ley Ambiental para el Distrito Federal que señala que *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,* y la norma ambiental NADF-001-RNAT-2002, vigente en ese momento.

Sin embargo, de la consulta del expediente en la Delegación Benito Juárez se observó que se cuenta tanto con la solicitud para el derribo, poda, transplante, remoción y retiro de árboles o áreas verdes de fecha 21 de abril de 2006, donde la empresa Vértice OM, S.A. de C.V. solicitó *la poda de algunas ramas para darle mejor imagen y mantener el crecimiento sano de los árboles* (...) para el predio ubicado en Obrero Mundial número 115, colonia del Valle en la Delegación Benito Juárez, así como el escrito de fecha 2 de mayo de 2006 con folio 201 para la poda de un fresno. Si bien en los reconocimientos realizados por personal de esta entidad se constató que en el inmueble número 115 se describen 2 árboles, una jacaranda y un fresno, y que éste último si presenta podas, el registro fotográfico proporcionado por la delegación el cual acompañó a la solicitud de poda presentada por la empresa Vértice OM, S.A. de C.V. no corresponde al sitio motivo de la presente denuncia, por lo que se incumple con lo manifestado en el artículo 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, ya que si bien la solicitud de poda se realizó para un fresno localizado en el inmueble número 115 el cual estaba en proceso de construcción, lo cierto es que las colindancias que se presentan en el registro fotográfico no corresponden al sitio para el cual se solicitaron los trabajos de poda.

No pasa desapercibido para esta entidad que el escrito de denuncia se presentó en esta entidad con fecha 22 de diciembre de 2005 en el cual se refiere la afectación a los árboles ubicados en el inmueble de Obrero Mundial 119, y el permiso solicitado por la empresa Vértice OM, S.A. de C.V. corresponde al año 2006.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. No se detectó que el inmueble ubicado en la calle de Obrero Mundial número 115, colonia Del Valle en la Delegación Benito Juárez incumpla con lo que establece el Programa de Desarrollo Urbano en esa demarcación.

2. De las constancias que obran en el presente expediente, no se detectaron incumplimientos a la Ley de Desarrollo Urbano ni al Reglamento de Construcciones, ambos ordenamientos para el Distrito Federal.

3. De la indagación realizada con las personas que trabajan en las inmediaciones del lugar de los hechos, manifestaron que cuando se estaba realizando la construcción del inmueble ubicado en Obrero Mundial 115, contaban con las autorizaciones correspondientes para la afectación de los árboles, sin embargo esta entidad no las tuvo a la vista.

4. Que si bien es cierto, se tiene un permiso con folio 201/2006 de fecha 12 de mayo de 2006 para los trabajos de poda en el inmueble marcado con el número 115, colonia del Valle, el registro fotográfico que se hace acompañar a la solicitud presentada por la empresa Vértice OM, S.A. de C.V. no corresponde al lugar de los hechos.

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se resuelve:

----------**RESOLUCIÓN**----------

PRIMERO. Se insta a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez a que preserve, proteja, restaure, fomente y vigile las áreas verdes de sus demarcaciones y límites, haciendo particular énfasis a las podas y/o derribo de árboles, lo anterior de conformidad con el artículo 87 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como a emitir y elaborar las autorizaciones y dictámenes técnicos de acuerdo con lo establecido en el artículo 118 de la Ley antes referida y en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006.

SEGUNDO. Se insta a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez a que en lo subsiguiente se cerciore que la información que sea presentada por los particulares en las solicitudes de autorización para la afectación de áreas verdes, corresponda con lo solicitado.

TERCERO.- Se insta a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez para que vigile que los árboles referidos en el presente instrumento no vuelvan a ser dañados con podas excesivas y a ejecutar las acciones pertinentes para su adecuado reestablecimiento.

CUARTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo.

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Delegacional.

Así lo proveyó y firma por duplicado Mónica Viétnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

C.c.p.- Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial.-
RCGF/EAA