RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de agosto de dos mil once. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción 1 y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-41-SOT-17, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha siete de enero de dos mil once, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentó vía telefónica ante esta Entidad una denuncia, misma que fue ratificada vía electrónica en la misma fecha, respecto a "(...) *La construcción sobre un área común ubicada dentro de Unidad Habitacional CTM Culhuacán. Esta área común se encuentra localizada entre el Edificio 10 A y 10 B, esquina con Rancho San Miguel, Unidad Habitacional CTM Culhuacán sección 10, C.P. Delegación Coyoacán. En este espacio se encontraban diversos individuos arbóreos, los cuales fueron derribados para realizar la construcción que en estos momentos y cuenta con cimentos y diversos castillos* (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-0394-2011 de fecha treinta y uno de enero de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas contravenciones en las materias de construcción y derribo de árboles en un área verde de uso común ubicada en el Edificio 10 A y 10 B, esquina con Rancho San Miguel, Unidad Habitacional CTM Culhuacán Sección 10, Delegación Coyoacán, bajo el expediente número PAOT-2011-41-SOT-17, dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante el día veintidós de febrero de dos mil once, a través del correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1091-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantándose el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó, entre otros, lo siguiente: ----------

> **Acta circunstanciada de fecha doce de abril de dos mil once.** "(...) *construcción nueva en su modalidad de ampliación a base de tabicon con trabes y columnas de concreto con lozas de concreto en dos niveles, los cuales se están anexando al edificio preexistente alterando con esta de manera estructural la edificación existente. Los trabajos se realizan en las areas comunes del edifico 10A en donde se encuentra la puerta de entrada a los departamentos que integran dicho edificio. Hasta el momento los trabajos se han realizado en el departamento 102 Y 202, no obstante, las varillas que tiene la losa del 1er nivel, al parecer son para continuar con la construcción del 2° nivel, es decir en un*

www.paot.org.mx

edificio de 3 niveles contando desde la planta baja. En el exterior se observaron algunas jaulas para resguardo de los vehículos, así como material utilizado en los trabajos de construcción (...) y una gran cantidad de basura acumulada (...) asimismo se observaron 2 savilas secas, extraídas de raiz y un arbusto (...) Los trabajos de construcción no cuentan con letrero de identificación de la obra ni con ningún tipo de medida de seguridad (...)".----------

Mediante los oficios PAOT-05-300/300-1876-2011 y PAOT-05-300/300-2550-2011 de fechas veintiocho de abril y veintiséis de mayo, ambos del dos mil once, se solicitó a la Dirección General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, informar si en sus archivos obra antecedente de solicitud, Dictamen Técnico y/o autorización para llevar a cabo el derribo y/o trasplante de árboles al interior del predio de referencia, asimismo, sobre la disposición final, señalado por esa autoridad, para depositar los esquilmos resultantes, el número y forma en que se restituirán los árboles derribados, o bien, si cuenta con la copia del comprobante de restitución correspondiente, así como, indicar si los trabajos en mención fueron realizados por personal acreditado de esa Delegación. Por otra parte, se solicitó, en caso de contar con antecedentes, los siguientes documentos: Manifestación de Construcción (Certificada), Constancia de Alineamiento y Número Oficial (Certificada) y Certificado de Uso del Suelo (Simple).----------

Al respecto, la Dirección General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, a través del oficio DGOSDU/4152/2011 de fecha trece de mayo de dos mil once, informó lo siguiente: "(...) *no se encontró antecedente alguno del año 2006 a la fecha, respecto del área en cuestión; por tal motivo esta autoridad se encuentra impedida materialmente para proporcionar la información solicitada, así como los documentos referidos* (...)".----------

Por otro lado, a través de los oficios PAOT-05-300/300-1877-2011, PAOT-05-300/300-2551-2011, PAOT-05-300/300-3131-2011 y PAOT-05-300/300-4037-2011 de fechas veintiocho de abril, veintiséis de mayo, dieciséis de junio y veinte de julio, todos ellos del dos mil once, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar las acciones de verificación en las materias de construcción y derribo de árboles en el predio de referencia.----------

En respuesta, el veinticuatro de agosto de dos mil once, se recibió el oficio DGLG/2853/2011 de fecha veintidós de agosto del mismo año, mediante el cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó lo siguiente: "(...) *con fecha 03 de agosto de 2011, se realizó dicha verificación con el número de expediente DGJG/SVR/0151/11, mismo que se encuentra en la Unidad de Calificación e Infracción a Obras y Establecimientos Mercantiles, para los efectos legales a que haya lugar* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-444-2011 de fecha veintiocho de abril de dos mil once, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado, en atención a su escrito de denuncia.-------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los cuales fue admitida la denuncia ciudadana, se refiere a presuntas contravenciones en las materias de construcción y derribo de árboles en un área verde de uso común ubicada en el Edificio 10 A y 10 B, esquina con Rancho San Miguel, Unidad Habitacional CTM Culhuacán Sección 10, Delegación Coyoacán.----------

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.----------

CONSTRUCCIÓN

Es importante aclarar que la zona objeto de la denuncia no se encuentra en área verde de conformidad con la consulta al Sistema de Información Geográfico de la pagina web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, correspondiéndole la zonificación H/3/40 Habitacional, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.----------

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio de referencia, levantando el Acta Circunstanciada respectiva, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, donde se constató lo siguiente: "(...) *construcción nueva en su modalidad de ampliación a base de tabicon* (sic) *con trabes y columnas de concreto con lozas de concreto en dos niveles, los cuales se están anexando al edificio preexistente alterando con esta de manera estructural la edificación existente. Los trabajos se realizan en las areas* (sic) *comunes del edifico 10A en donde se encuentra la puerta de entrada a los departamentos que integran dicho edificio* (...)". Es importante señalar que la construcción se encuentra presumiblemente en área común del edificio 10A. ----------

Ahora bien, el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal señala en su artículo 47 lo siguiente:----------

"(...) *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* (...)".----------

Al respecto, de la información proporcionada por la Dirección General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, se desprende que no se encontró antecedente alguno del año 2006 a la fecha, respecto del área en cuestión; por tal motivo dicha autoridad se encuentra impedida materialmente para proporcionar la información solicitada, así como los documentos referidos.----------

En virtud de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que con fecha tres de agosto de dos mil once, realizó visita de verificación con el número de expediente DGJG/SVR/0151/11, misma que se encuentra en la Unidad de Calificación e Infracción a Obras y Establecimientos Mercantiles, para los efectos legales a que haya lugar, por lo tanto, deberá informar a esta Subprocuraduría de las acciones de verificación que se realicen al respecto, imponiendo en su caso, las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.----------

DERRIBO DE ÁRBOLES

De acuerdo con La Ley Ambiental del Distrito Federal en el artículo 118, 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, 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* (...)".----------

Asimismo, en el artículo 119 de La ley Ambiental del Distrito Federal, contempla que 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.----------

Por otro lado, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, 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.------

De igual manera, el artículo 49 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece que: "(...) *En el caso de las zonas arboladas que la obra pueda afectar, la Delegación establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los árboles afectados con base en las disposiciones que al efecto expida la Secretaría del Medio Ambiente* (...)".----------

Ahora bien, del Reconocimiento de Hechos efectuado el doce de abril de dos mil once, por personal adscrito a esta Entidad, se observaron dos sávilas secas extraídas de raíz y un arbusto, sin constatar la poda o derribo de árboles, no obstante se solicitó a la Dirección General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán iniciar el procedimiento administrativo correspondiente, por lo que finalmente la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que con fecha tres de agosto de dos mil once, realizó visita de verificación con el número de expediente DGJG/SVR/0151/11, la cual se encuentra en la Unidad de Calificación e Infracción a Obras y Establecimientos Mercantiles, para los efectos legales a que haya lugar, y por tanto, deberá informar a esta Subprocuraduría sobre los resultados de dicho procedimiento, en los que en su caso, se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que:----------

- La zona objeto de la denuncia, ubicada en las inmediaciones del Edificio 10 A y 10 B, esquina con Rancho San Miguel, Unidad Habitacional CTM Culhuacán Sección 10,

Delegación Coyoacán, no se trata de un área verde, ya que le corresponde la zonificación H/3/40 Habitacional, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.----------

- Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron trabajos de construcción, sin embargo, la Delegación Coyoacán informó que no contaba con antecedente alguno del año 2006 a la fecha, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que con fecha tres de agosto de dos mil once, realizó visita de verificación con el número de expediente DGJG/SVR/0151/11 y una vez concluido dicho procedimiento, deberá imponer en su caso las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, informando a esta Subprocuraduría de las acciones que se realicen al respecto.----------

- No se constató poda y/o derribo de árboles en la zona objeto de la denuncia, sin embargo, se solicitó a la Delegación realizar el procedimiento de verificación correspondiente, informando ésta que realizó visita de verificación con el número de expediente DGJG/SVR/0151/11.----------

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: ----------

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

PRIMERO.- La zona objeto de la denuncia, ubicada en las inmediaciones del Edificio 10 A y 10 B, esquina con Rancho San Miguel, Unidad Habitacional CTM Culhuacán Sección 10, Delegación Coyoacán, no se trata de un área verde, ya que le corresponde la zonificación H/3/40 Habitacional, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y presumiblemente se trata de un área común; por lo que hace a la construcción, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron trabajos, y considerando que la Delegación Coyoacán informó que no contaba con antecedente alguno, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la citada Delegación, informó que realizó visita de verificación con el número de expediente DGJG/SVR/0151/11; respecto al derribo de árboles no se constató durante el reconocimiento de hechos realizado.-----

SEGUNDO.- Solicítese a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, que informe sobre el resultado del procedimiento que inició, en el que en su caso, se hayan impuesto las medidas y sanciones procedentes.----------

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

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

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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

JLGM/MYS/AMPR