



**Expediente: PAOT-2015-2542-SOT-1029**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**18 DIC 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 y 27 fracción III; 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2542-SOT-1029, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 03 de septiembre de 2015, 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, denuncia ante esta institución "(...) desde el pasado día lunes 31 de agosto del presente año se lleva a cabo la demolición de un inmueble, donde se presume se derribaran varios individuos arbóreos y se realizará la construcción de una obra nueva aún sin saber lo que se pretende edificar, todo esto se está realizando sin contar con la licencia de demolición correspondiente (...)", en el predio ubicado en Calle Gabriel Mancera, número 1126, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez.-----

**ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN**

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 10 de septiembre de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en calle Gabriel Mancera, número 1126, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez; dicho acuerdo fue notificado mediante correo electrónico de fecha 14 de septiembre de 2015.-----

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del acuerdo citado en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: -----

**Reconocimiento de hechos de fecha 01 de octubre de 2015.** Se observó un predio delimitado por una barda de piedra braza y un zaguán metálico color café sobre el cual se lee el número 1123, al interior se llevan a cabo actividades de demolición, sin que se observe letrero alguno, asimismo, se observaron 10 árboles aproximadamente.-----

**Reconocimiento de hechos de fecha 04 de diciembre de 2015.** Se observó un predio delimitado por una barda de piedra braza, un portón color café, no se hay persona alguna al interior, se constató que se llevaron a cabo trabajos de demolición, se observan 2 palmeras y 8 árboles en pie al interior del predio aproximadamente.-

**Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas**

Se giró oficio al propietario, representante, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados. Atendió el requerimiento una persona quien se ostentó como propietario del predio, mediante escrito recibido en esta Procuraduría el 08 de octubre de 2015; anexando al mismo, copia simple de las siguientes documentales: -----





**Expediente: PAOT-2015-2542-SOT-1029**

1. Protocolización del contrato de compra venta ante la fe del notario público 199 del Distrito Federal.-----
2. Constancia de Alineamiento y número oficial folio 929, de fecha de expedición del 22 de mayo de 2015.-----
3. Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición de una superficie de 708.47 m<sup>2</sup> con vigencia del 27 de agosto al 24 de septiembre de 2015.-----
4. Memoria descriptiva.-----
5. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 12386/2015, de fecha 03 de agosto de 2015, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.-----
6. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 67623-151HEPA14, con fecha de expedición 11 de septiembre de 2014. -----

**Requerimientos a las autoridades**

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

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-8051-2014, de fecha 16 de octubre de 2015). Informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva y Certificado de Uso de suelo en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Mediante oficio UDMLEC/NA/0178/2015, informó que localizó Licencia de Construcción Especial para demolición total número 16/14/216/2015 y demás documentales que forman parte integral del expediente de mérito. -----

A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-8052-2015, de fecha 16 de octubre de 2015), informar si cuenta con autorización para el derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente. Mediante oficio DGSU/1103/2015, informó que no cuenta con autorización expresa para poda, derribo o trasplante de árboles. -----

**Informe a la persona denunciante**

Mediante oficio PAOT-05-300/300-6050-2015, de fecha 16 de octubre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, el cual fue notificado el 19 de mismo mes y año 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, 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 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. -----

**Desarrollo Urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva)**

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43





**Expediente: PAOT-2015-2542-SOT-1029**

de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

En el caso que nos ocupa, el artículo 55 del el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Delegación, entre otros, antes de demoler una obra o instalación, la cual debe de ser previa solicitud a esa Delegación.-----

Por otra parte, en su artículo 47, del citado reglamento, se prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

Al respecto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 06 de mayo de 2005, asigna al predio investigado la zonificación H/4/20/M (Habitacional 4 niveles máximos de altura, 20% mínima de área libre, densidad media 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), asimismo le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad en Eje 2 poniente Gabriel Mancera tramo M-N de Obrero Mundial a Avenida Universidad, la cual la cual le da la zonificación HO/6/20/A (habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20 mínimo de área libre, densidad alta una vivienda cada 33m<sup>2</sup> de terreno), aplica 20% de incremento de la demanda de cajones de estacionamiento reglamentaria. -----

En este sentido, de los reconocimientos de hechos realizado por el personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el sitio se llevó a cabo una demolición.-----

De las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 67623-151HEPA14, expedido con fecha 11 de septiembre de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se asentó la zonificación citada en párrafos anteriores.-----

Respecto a la demolición, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, se desprende la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/216/2015, otorgada para demoler una superficie de 708.47 m<sup>2</sup>, en 2 niveles de altura.-----

**Del derribo de árboles**

Los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, disponen que el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Delegación en el que se avale la factibilidad del derribo.-----

En ese sentido la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, 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.-----

En el caso que nos ocupa, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observaron aproximadamente 10 árboles al interior del predio, y no se constató el derribo de arbolado en el predio objeto de investigación. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al inmueble ubicado en Gabriel Mancera, número 1126, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional 4 niveles máximos de altura, 20% mínima de área libre, densidad media 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), asimismo le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad en Eje 2 poniente Gabriel Mancera tramo M-N de Obrero Mundial a Avenida





**Expediente: PAOT-2015-2542-SOT-1029**

Universidad, la cual le da la zonificación HO/6/20/A (habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20 mínimo de área libre, densidad alta una vivienda cada 33m<sup>2</sup> de terreno), aplica 20% de incremento de la demanda de cajones de estacionamiento reglamentaria. ----

2. Personal adscrito a esta Entidad, constató que en el predio objeto de denuncia se llevaron a cabo trabajos de demolición. -----
3. La obra contó con Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición número 16/14/216/2015, otorgada para demoler una superficie de 708.47 m<sup>2</sup>, en 2 niveles de altura. -----
4. No se constató obra en ejecución, ni derribo de arbolado. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que 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** -----

**PRIMERO.-** 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. -----

**SEGUNDO.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que conozcan de irregularidades en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia respectiva ante esta Autoridad.-----

**TERCERO.-** Notifíquese la presente Resolución Administrativa 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 duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

JELN/WPB/MCJP

