"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Expediente: PAOT-2010-566-SOT-252

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 de mayo de 2012. ----------

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 IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-566-SOT-252, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de abril de 2010, vía correo electrónico y ratificada por esa misma vía el día 28 del mismo mes y año, una persona que en apego al artículo 38 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 denunció ante esta Institución que "(...) EN EL PREDIO UBICADO EN AV. LA TURBA (...) 595 EDIFICIO 7-B DEPARTAMENTO 104 MANZANA 1 (...) COLONIA U.H. VILLA CENTRO AMERICANA Y DEL CARIBE (...) DELEGACIÓN TLÁHUAC (...) LOS VECINOS DEL EDIFICIO 7-B DEL DEPARTAMENTO 104 DE LA UNIDAD HABITACIONAL (...) QUITARON ÁRBOLES Y ARBUSTOS QUE ESTABAN AL LADO DEL DEPARTAMENTO 104, POR LO QUE VEMOS ESTOS VECINOS SE QUIEREN AMPLIAR YA QUE INSTALARON TUBERÍA PVC PARA DESAGÜE. SOLICITAMOS DE SU INTERVENCIÓN PARA EVITAR TODA CLASE DE INVASIÓN DE ÁREA COMÚN Y RESPETO A LA LEY CONDOMINAL (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo número PAOT-05-300/300-2076-2010 de fecha 10 de mayo de 2010, admitió a trámite la denuncia, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2010-566-SOT-252, el Acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 02 de junio de 2010, vía correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo PAOT-05-300/300-2076-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en la Av. La Turba, número 595, edificio 7-B, departamento 104 manzana 1, U.H Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de mayo de 2010: desde el espacio público se observó frente al edificio 7-B un área jardinada cerrada por una reja metálica, por dentro se observaron una resbaladilla y columpios, así como una fuente y árboles de diferentes tipos alrededor del área. Cabe mencionar que a un costado de la zona cercada se encontraron cuatro tocones de diferentes individuos arbóreos que fueron derribados varios meses atrás, por lo que es difícil determinar a simple vista la fecha en que fueron cortados; no se ubicaron en el sitio referido por la persona denunciante. ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 25 de octubre de 2010: desde el espacio público se observó un área de 15 metros por 3 metro delimitada por una malla ciclónica frente al edificio marcado con el 7-B, en la cual se están realizando trabajos de construcción para la ampliación del departamento 104, consistentes en la cimentación y colocación de castillos de concreto y varilla. El área en su mayor parte está cubierta de pasto en donde se observan juegos infantiles como columpios y resbaladillas; materiales como bultos de cemento, varillas, vigas de madera y un montículo de arena, fuera del área limitada se halla un montículo de grava, tabiques apilados y 2 personas trabajando en el lugar. Por otra parte, una persona de sexo femenino quien no quizo identificarse, pero dijo ser propietaria del lugar, manifestó que no tienen permiso de la Delegación, pero que ellos no han tirado ni derribado algún árbol; en ese sentido, a unos cuatro metros de área limitada se observan 4 tocones en el mismo estado en que se constataron el 11 de mayo de 2010 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, los cuales no pueden ser objeto de precisión acerca de su derribo ya que no se aprecia sea reciente.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/320-2077-2009 (sic) de fecha 10 de mayo de 2009 (sic), esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos en Tláhuac informara respecto a la autorización para el derribo de árboles y arbustos en el predio ubicado en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac; en caso contrario, se realizara una visita al lugar de los hechos denunciados, efectuando las acciones para la restitución de los ejemplares arbóreos, y en su caso, se impusieran las sanciones correspondientes.----------

Al respecto, en fecha 4 de agosto de 2010 esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, recibió el oficio DGSU/1096/2010 de fecha 22 de julio de 2010, a través del cual, la Directora General de Servicios Urbanos en Tláhuac informó lo siguiente: ----------

> "(...) *la Unidad Departamental de Reforestación, otorgó únicamente la autorización para realizar la poda de un árbol en dicha Unidad Habitacional.*
>
> *Cabe mencionar que al momento de notificar al (los denunciado (s) se negaron a recibir el oficio No. DGSU/976/10*
>
> *Anexo fotografías, copia del permiso de poda y copia de la notificación* (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/320-2078-2009 (sic) de fecha 10 de mayo de 2009 (sic), esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Tláhuac informara si en sus archivos se contaba con la Licencia de Construcción y/o Registro de Manifestación de Construcción, Constancia de alineamiento y/o número oficial, así como la memoria descriptiva del proyecto y Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, para la ejecución de obras en el predio objeto de denuncia.----------

Al respecto, en fecha 25 de junio de 2010 esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió el oficio DGODU/1767/2010 de fecha 11 del mismo mes y año, por medio del cual, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Tláhuac informó lo siguiente: ----------

> "(...) *en la búsqueda que se realizó en los archivos de esta Dirección no se encontró información ni referencia alguna de Licencia y/o manifestación de Construcción autorizada para el predio de referencia* (...)". ----------

En razón de lo anterior, mediante los oficios PAOT-05-300/300-4657-2010, PAOT-05-300/300-5081-2010 y PAOT-05-300/300-1058-2011, de fechas 10 de septiembre y 25 de octubre de 2010 y 7 de marzo de 2011, respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tláhuac, realizara las acciones de verificación en materia de derribo de árboles y construcción en el inmueble objeto de investigación.----------

Al respecto, en fecha 24 de junio de 2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió copia del oficio DVR/1025/2011, de fecha 22 del mismo mes y año, a través de cual, el Director de Verificación y Reglamentos informa al Director Jurídico, ambos adscritos a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tláhuac lo siguiente: ----------

> "(...) *le envió* (sic) *copias para dictaminación del expediente consistente en* (...) *Orden de Visita de verificación Administrativa con número de folio 13 O/DVR/096/11, Carta de Derechos y Obligaciones, Acta de Visita de Verificación de Obra documentos fechados del 21 de junio del año en curso* [2011] (...)".----------

En este sentido cabe señalar que del Acta de Visita de Verificación de Obras levantada en fecha 21 de junio de 2011 por Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa en Tláhuac se desprende lo siguiente:----------

> "(...) *Una vez constituidos en el domicilio* (...) *se trata de una reja a base de herrería que mide diez metros punto veinte (10.20) de largo por nueve punto cuarenta metros (9.40) de ancho* (...) *sobresale de la pared del departamento a la reja, se observa aplanado de cemento en piso así* (sic) *como una base para lavadora de azulejo y un lavadero* (....) *cuenta con un tramo de techo de policarbonato. No omito mencionar que la altura de la reja es de dos metros (2.0m)* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5080-2010 de fecha 25 de octubre de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac información referente al Registro de Manifestación de Construcción, memoria descriptiva del proyecto y Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, para la ejecución de obras en el predio objeto de denuncia.----------

Al respecto, el día 18 de noviembre de 2010, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió el oficio DGODU/3342/2010 de fecha 9 del mismo mes y año, mediante el cual, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Tláhuac informó lo siguiente: ----------

> "(...) *al realizar una revisión exhaustiva en nuestro archivo, no se encontró solicitud alguna referente a este domicilio* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5082-2010 de fecha 25 de octubre de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Subprocuraduría de Defensa y Exigibilidad de Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal realizara las acciones en el ámbito de su competencia para que se cumpla la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en el inmueble ubicado en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac; sin que a la fecha de emisión del presente instrumento, exista respuesta por parte de esa Subprocuraduría.----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/320-297-2010 de fecha 23 de junio de 2010, 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

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcciones y derribo de árboles que se llevan a cabo en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac.----------

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, 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, así como 59 y 101 del Reglamento de la Ley Órgánica citada; 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Uso de suelo por cuanto hace a la construcción

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría durante los hechos denunciados, levantó las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar desde el espacio público en el primer reconocimiento de hechos frente al edificio 7-B, un área jardinada cerrada por una reja metálica; al interior se observa una resbaladilla y columpios, así como una fuente y árboles de diferentes tipos alrededor del área; en el segundo reconocimiento se constataron trabajos de construcción para la ampliación del departamento 104, consistentes en la cimentación y colocación de castillos de concreto y varilla. El área en su mayor parte estaba cubierta con pasto en donde se observaron materiales consistentes en bultos de cemento, varillas, vigas de madera y un montículo de arena, fuera del área limitada se hallaba un montículo de grava, tabiques grises apilados y 2 personas trabajando en el lugar. Por otra parte, una persona quien dijo ser propietaria del lugar, manifestó que no tenían permiso de la Delegación para la ejecución de dichos trabajos.----------

Asimismo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 47, 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; por su parte el artículo 51 del referido Reglamento indica las modalidades de la manifestación de construcción.----------

Aunado a lo anterior, el Reglamento de referencia establece en su artículo 248 las sanciones por infracciones al mismo, las cuales son las siguientes: Amonestación por escrito; Multa que podrá ser de 50 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable; Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable; Clausura, parcial o total; Revocación; Nulidad, y Demolición, parcial o total.----------

Asimismo, el artículo 249 fracción VI del Reglamento en cita, señala que independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando la obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso.----------

Dicho Reglamento señala además, en su artículo 253, que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando: --

> "(...)
>
> I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento (...)." ----------

En relación con lo anterior, el artículo 248 fracción VIII, de dicho Reglamento estipula como una de las sanciones aplicables por infracción a ese Reglamento la demolición.----------

Por otra parte, respecto a la realización de la obra que se llevó a cabo en el área objeto denuncia, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Tláhuac, informó mediante los oficios número DGODU/1767/2010 de fecha 11 de junio de 2010, que "*...en la búsqueda que se realizó en los archivos de esta Dirección no se encontró información ni referencia alguna de Licencia y/o manifestación de Construcción autorizada para el predio de referencia...*"; y DGODU/3342/2010 de fecha 9 de noviembre de 2010 que "*...al realizar una revisión exhaustiva en nuestro archivo, no se encontró solicitud alguna referente a este domicilio...*".----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tláhuac, mediante los oficios PAOT-05-300/300-4657-2010, PAOT-05-300/300-5081-2010 y PAOT-05-300/300-1058-2011, se llevaran a cabo las acciones de verificación en materia de construcción; por lo que el Director de Verificación y Reglamentos adscrito a la Dirección General Jurídico y de Gobierno en Tláhuac remitió al Director Jurídico en esa Delegación mediante el oficio DVR/1025/2011, la Visita de Verificación Administrativa con número 13 O/DVR/096/11, realizada en fecha 21 de junio de 2011 por Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa.----------

En este orden de ideas, de acuerdo con los hechos constatados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se desprenden que las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el área objeto de denuncia, consistentes en la cimentación y realización de castillos, con motivo de la ampliación del departamento 104 del edificio B, Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac, fueron realizados en un área libre de la Unidad Habitacional, por lo que existen contravenciones, toda vez que la zona donde se realizó es el área libre de la Unidad Habitacional lo cual, no es susceptible de regularizarse. Por lo tanto deberá ser restaurada a su estado original, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno inició el procedimiento de verificación en materia de construcciones informado mediante el oficio DVR/1025/2011, respecto la Visita de Verificación Administrativa con número 13 O/DVR/096/11, realizada en fecha 21 de junio de 2011 por Personal Especializado en Funciones de

Verificación Administrativa; en tal razón deberá remitir a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial copia de la resolución dictada al efecto.----------

Asimismo, en caso de que no se haya contemplado en el procedimiento de verificación señalado en el párrafo que antecede la sanción respecto a la demolición de la construcción en el área objeto de denuncia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 124 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, deberá instrumentar un nuevo procedimiento de verificación aun cuando esta construcción ya se encuentre concluida y consolidada en el lugar objeto de denuncia a fin de ordenar la demolición de la construcción realizada en área libre de la unidad habitacional que nos ocupa, de conformidad con el artículo 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, considerando que no obstante que se tratan de obras terminadas y consolidadas son espacios de uso común y/o general y no de propiedad exclusiva, que de ninguna manera pueden ser regularizados, imponiendo en su caso las sanciones que resulten incluyendo la señalada en el artículo 253 fracción I por el incumplimiento al artículo 47 del Reglamento en comento, e informe a esta Entidad sobre el resultados de tales acciones. ----------

Del derribo de árboles

El artículo 2 fracción V de la Ley Ambiental del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de enero de 2000, establece que este cuerpo normativo se aplicará en el territorio del Distrito Federal en la conservación, protección y preservación de la flora y fauna en el suelo de conservación y suelo urbano y en las áreas verdes, entre otras, competencia del Distrito Federal. ----------

Por su parte, el artículo 118 de la Ley en cita mandata 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: cuando exista riesgo real y presente para las personas o para sus bienes inmuebles; cuando exista riesgo real y presente para el patrimonio urbanístico o arquitectónico del Distrito Federal; cuando sean necesarias para el saneamiento del árbol; y cuando deban ejecutarse para evitar afectaciones significativas en la infraestructura del lugar donde se encuentren. ----------

Adicionalmente, de acuerdo con el texto del artículo en mención, la autorización deberá estar sustentada mediante un **dictamen técnico** emitido por la delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. ----------

Finalmente este precepto normativo establece que la Secretaría del Medio Ambiente expedirá las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas o morales, tanto públicas como privadas, que realicen la poda, derribo y trasplante de árboles en el Distrito Federal. ----------

Ahora bien, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, relativo a que la Secretaría del Medio Ambiente expedirá las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas o morales, tanto públicas como privadas, que realicen la poda, derribo, trasplante y compensación de árboles en el

Distrito Federal, con fecha 8 de diciembre de 2006 la autoridad ambiental en alusión publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, que 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 conformidad con el numeral 6.1. de la norma ambiental NADF-001-RNAT-2006, antes de derribar un árbol, la autoridad correspondiente deberá elaborar un dictamen técnico, a fin de constatar que el árbol está causando alguna afectación o representa riesgo.----------

Al respecto, de conformidad con los requisitos técnicos establecidos en el numeral 6.2 de la norma de referencia, todo trabajo de derribo deberá ir acompañado por un dictamen técnico elaborado por personal de la autoridad competente debidamente capacitado bajo el procedimiento que la Secretaría del Medio Ambiente establezca, a mayor abundamiento, la autoridad competente designará a un dictaminador técnico quien será el responsable de elaborar y emitir el dictamen técnico, que es requisito indispensable para autorizar los trabajos de árboles en el Distrito Federal. ----------

Finalmente, de acuerdo con el numeral 8.2.1.2. de la norma ambiental en mención, los sitios para la restitución serán como primera opción, la plantación en el sitio del derribo, en caso de que esto no sea viable o el lugar resulte inadecuado, **deberá realizarse lo más cerca posible, o bien en un sitio que la Delegación determine,** en función del uso de los espacios y la mayor tasa de sobrevivencia de la planta de restitución. ----------

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constataron cuatro tocones de diferentes individuos arbóreos en el lugar, sin poder precisar la fecha en que fueron derribados.----------

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-2077-2009 (sic) a la Dirección General de Servicios Urbanos en Tláhuac información referente a la autorización para el derribo de árboles en el predio ubicado en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac; al respecto, mediante el oficio DGSU/1096/2010, la Directora General de Servicios Urbanos en Tláhuac informó que "*...la Unidad Departamental de Reforestación, otorgó únicamente la autorización para realizar la poda de un árbol en dicha Unidad Habitacional...*".----------

Así las cosas, existen contravenciones en materia de derribo de árboles toda vez que durante los reconocimientos de hechos de fechas 11 de mayo y 25 de octubre de 2010 realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se constataron cuatro tocones; por lo que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó información a la Dirección General de Servicios Urbanos mediante el oficio PAOT-05-300/300-2077-2009 (sic), motivo por el cual la Directora General de Servicios Urbanos en Tláhuac informó sobre la autorización para la poda de un árbol en el área objeto de denuncia.----------

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tláhuac mediante los oficios PAOT-05-300/300-4657-2010, PAOT-05-300/300-5081-2010 y PAOT-05-300/300-1058-2011, se llevaran a cabo las acciones de verificación por el derribo de árboles y arbustos en el lugar; por lo que el director de Verificación y Reglamentos adscrito a la Dirección General Jurídico y de

Gobierno en Tláhuac informó mediante el oficio DVR/1025/2011, la Visita de Verificación realizada en fecha 21 de junio de 2011 por Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, en razón de lo anterior corresponde a esa Dirección General, informar a esta Subprocuraduría las acciones que se hayan tomado al respecto y en su caso se proporcione copia a esta Subprocuraduría de Resolución que se haya dictado al respecto.----------

Así las cosas y en razón de que no se tienen elementos para determinar al responsable de los derribos realizados toda vez que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constataron cuatro tocones de diferentes individuos arbóreos en el lugar, sin poder precisar la fecha en que fueron derribados en el área ubicada en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac; se solicita a la Dirección General de Servicios Urbanos en Tláhuac llevar a cabo la restitución del arbolado que fue derribado frente al predio objeto de denuncia, proporcionando copia simple de la documentación soporte correspondiente con el número y tipo de especies que restituyeron a los individuos arbóreos, así como el lugar de su plantación.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ---

1. Las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el área objeto de denuncia, consistentes en la cimentación y realización de castillos, con motivo de la ampliación del departamento 104 del edificio B, Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac, fueron realizados en un área libre de la Unidad Habitacional, por lo que existen contravenciones, toda vez que la zona donde se realizó es el área libre de la Unidad Habitacional lo cual, no es susceptible de regularizarse. Por lo tanto deberá ser restaurada a su estado original, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno inició el procedimiento de verificación en materia de construcciones informado mediante el oficio DVR/1025/2011, respecto la Visita de Verificación Administrativa con número 13 O/DVR/096/11, realizada en fecha 21 de junio de 2011 por Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa; en tal razón deberá remitir a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial copia de la resolución dictada al efecto.----------

2. Asimismo, en caso de que no se haya contemplado en el procedimiento de verificación señalado en el párrafo que antecede la sanción respecto a la demolición de la construcción en el área objeto de denuncia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 124 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, deberá instrumentar un nuevo procedimiento de verificación aun cuando esta construcción ya se encuentre concluida y consolidada en el lugar objeto de denuncia a fin de ordenar la demolición de la construcción realizada en área libre de la unidad habitacional que nos ocupa de conformidad con el artículo 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, considerando que no obstante que se tratan de obras terminadas y consolidadas son espacios de uso común y/o general y no de propiedad exclusiva, que de ninguna manera pueden ser regularizados, imponiendo en su caso las sanciones que resulten incluyendo la señalada en el artículo 253 fracción I por el incumplimiento al artículo 47 del Reglamento en comento, e informe á esta Entidad sobre el resultados de tales acciones. ----------

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constataron cuatro tocones de diferentes individuos arbóreos en el lugar, sin poder precisar la fecha en que fueron derribados en el área ubicada en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac en razón de la anterior, la Dirección General de Servicios Urbanos en Tláhuac deberá llevar a cabo la restitución del arbolado que fue derribado frente al predio objeto de denuncia, proporcionando copia simple de la documentación soporte correspondiente con el número y tipo de especies que restituyeron a los individuos arbóreos, así como el lugar de su plantación.----------

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 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 Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tláhuac inició procedimiento de verificación en materia de construcción en fecha 21 de junio de 2011 con número 13 O/DVR/096/11 por lo que deberá remitir a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial copia de la resolución dictada al efecto.----------

SEGUNDO.- En caso de que no se haya contemplado en el procedimiento de verificación señalado en el Resolutivo que antecede, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 124 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, deberá instrumentar un nuevo procedimiento de verificación aun cuando la construcción referida se encuentre concluida y/o habitada, imponiendo la demolición como sanción por construir en el área libre aledaña al departamento 104 del edificio B, Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac, a efecto de cumplir el artículo 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, e informe a esta Entidad sobre el resultados de tales acciones. --

TERCERO.- La Dirección General de Servicios Urbanos en Tláhuac deberá llevar a cabo la restitución del arbolado que fue derribado frente al predio ubicado en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac, proporcionando copia simple de la documentación soporte correspondiente con el número y tipo de especies que restituyeron a los individuos arbóreos, así como el lugar de su plantación.----------

CUARTO.- 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. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, y por oficio a las direcciones generales Jurídica y de Gobierno y de Servicios Urbanos en Tláhuac.----------

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

EMG/JELN/CRH

Expediente: PAOT-2010-566-SOT-252

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 de mayo de 2012. ----------

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 IX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-566-SOT-252, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de abril de 2010, vía correo electrónico y ratificada por esa misma vía el día 28 del mismo mes y año, una persona que en apego al artículo 38 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 denunció ante esta Institución que "(...) EN EL PREDIO UBICADO EN AV. LA TURBA (...) 595 EDIFICIO 7-B DEPARTAMENTO 104 MANZANA 1 (...) COLONIA U.H. VILLA CENTRO AMERICANA Y DEL CARIBE (...) DELEGACIÓN TLÁHUAC (...) LOS VECINOS DEL EDIFICIO 7-B DEL DEPARTAMENTO 104 DE LA UNIDAD HABITACIONAL (...) QUITARON ÁRBOLES Y ARBUSTOS QUE ESTABAN AL LADO DEL DEPARTAMENTO 104, POR LO QUE VEMOS ESTOS VECINOS SE QUIEREN AMPLIAR YA QUE INSTALARON TUBERÍA PVC PARA DESAGÜE. SOLICITAMOS DE SU INTERVENCIÓN PARA EVITAR TODA CLASE DE INVASIÓN DE ÁREA COMÚN Y RESPETO A LA LEY CONDOMINAL (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo número PAOT-05-300/300-2076-2010 de fecha 10 de mayo de 2010, admitió a trámite la denuncia, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2010-566-SOT-252, el Acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 02 de junio de 2010, vía correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo PAOT-05-300/300-2076-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en la Av. La Turba, número 595, edificio 7-B, departamento 104 manzana 1, U.H Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de mayo de 2010: desde el espacio público se observó frente al edificio 7-B un área jardinada cerrada por una reja metálica, por dentro se observaron una resbaladilla y columpios, así como una fuente y árboles de diferentes tipos alrededor del área. Cabe mencionar que a un costado de la zona cercada se encontraron cuatro tocones de diferentes individuos arbóreos que fueron derribados varios meses atrás, por lo que es difícil determinar a simple vista la fecha en que fueron cortados; no se ubicaron en el sitio referido por la persona denunciante. ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 25 de octubre de 2010: desde el espacio público se observó un área de 15 metros por 3 metro delimitada por una malla ciclónica frente al edificio marcado con el 7-B, en la cual se están realizando trabajos de construcción para la ampliación del departamento 104, consistentes en la cimentación y colocación de castillos de concreto y varilla. El área en su mayor parte está cubierta de pasto en donde se observan juegos infantiles como columpios y resbaladillas; materiales como bultos de cemento, varillas, vigas de madera y un montículo de arena, fuera del área limitada se halla un montículo de grava, tabiques apilados y 2 personas trabajando en el lugar. Por otra parte, una persona de sexo femenino quien no quiso identificarse, pero dijo ser propietaria del lugar, manifestó que no tienen permiso de la Delegación, pero que ellos no han tirado ni derribado algún árbol; en ese sentido, a unos cuatro metros de área limitada se observan 4 tocones en el mismo estado en que se constataron el 11 de mayo de 2010 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, los cuales no pueden ser objeto de precisión acerca de su derribo ya que no se aprecia sea reciente.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/320-2077-2009 (sic) de fecha 10 de mayo de 2009 (sic), esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos en Tláhuac informara respecto a la autorización para el derribo de árboles y arbustos en el predio ubicado en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac; en caso contrario, se realizara una visita al lugar de los hechos denunciados, efectuando las acciones para la restitución de los ejemplares arbóreos, y en su caso, se impusieran las sanciones correspondientes.----------

Al respecto, en fecha 4 de agosto de 2010 esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, recibió el oficio DGSU/1096/2010 de fecha 22 de julio de 2010, a través del cual, la Directora General de Servicios Urbanos en Tláhuac informó lo siguiente: ----------

> "(...) *la Unidad Departamental de Reforestación, otorgó únicamente la autorización para realizar la poda de un árbol en dicha Unidad Habitacional.*
>
> *Cabe mencionar que al momento de notificar al (los denunciado (s) se negaron a recibir el oficio No. DGSU/976/10*
>
> *Anexo fotografías, copia del permiso de poda y copia de la notificación* (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/320-2078-2009 (sic) de fecha 10 de mayo de 2009 (sic), esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Tláhuac informara si en sus archivos se contaba con la Licencia de Construcción y/o Registro de Manifestación de Construcción, Constancia de alineamiento y/o número oficial, así como la memoria descriptiva del proyecto y Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, para la ejecución de obras en el predio objeto de denuncia.----------

Al respecto, en fecha 25 de junio de 2010 esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió el oficio DGODU/1767/2010 de fecha 11 del mismo mes y año, por medio del cual, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Tláhuac informó lo siguiente: ----------

> "(...) *en la búsqueda que se realizó en los archivos de esta Dirección no se encontró información ni referencia alguna de Licencia y/o manifestación de Construcción autorizada para el predio de referencia* (...)". ----------

En razón de lo anterior, mediante los oficios PAOT-05-300/300-4657-2010, PAOT-05-300/300-5081-2010 y PAOT-05-300/300-1058-2011, de fechas 10 de septiembre y 25 de octubre de 2010 y 7 de marzo de 2011, respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tláhuac, realizara las acciones de verificación en materia de derribo de árboles y construcción en el inmueble objeto de investigación.----------

Al respecto, en fecha 24 de junio de 2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió copia del oficio DVR/1025/2011, de fecha 22 del mismo mes y año, a través de cual, el Director de Verificación y Reglamentos informa al Director Jurídico, ambos adscritos a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tláhuac lo siguiente: ----------

> "(...) *le envió* (sic) *copias para dictaminación del expediente consistente en* (...) *Orden de Visita de verificación Administrativa con número de folio 13 O/DVR/096/11, Carta de Derechos y Obligaciones, Acta de Visita de Verificación de Obra documentos fechados del 21 de junio del año en curso* [2011] (...)".----------

En este sentido cabe señalar que del Acta de Visita de Verificación de Obras levantada en fecha 21 de junio de 2011 por Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa en Tláhuac se desprende lo siguiente:----------

> "(...) *Una vez constituidos en el domicilio* (...) *se trata de una reja a base de herrería que mide diez metros punto veinte (10.20) de largo por nueve punto cuarenta metros (9.40) de ancho* (...) *sobresale de la pared del departamento a la reja, se observa aplanado de cemento en piso asi* (sic) *como una base para lavadora de azulejo y un lavadero* (....) *cuenta con un tramo de techo de policarbonato. No omito mencionar que la altura de la reja es de dos metros (2.0m)* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5080-2010 de fecha 25 de octubre de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac información referente al Registro de Manifestación de Construcción, memoria descriptiva del proyecto y Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, para la ejecución de obras en el predio objeto de denuncia.----------

Al respecto, el día 18 de noviembre de 2010, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió el oficio DGODU/3342/2010 de fecha 9 del mismo mes y año, mediante el cual, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Tláhuac informó lo siguiente: ----------

> "(...) *al realizar una revisión exhaustiva en nuestro archivo, no se encontró solicitud alguna referente a este domicilio* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5082-2010 de fecha 25 de octubre de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Subprocuraduría de Defensa y Exigibilidad de Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal realizara las acciones en el ámbito de su competencia para que se cumpla la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal en el inmueble ubicado en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac; sin que a la fecha de emisión del presente instrumento, exista respuesta por parte de esa Subprocuraduría.----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/320-297-2010 de fecha 23 de junio de 2010, 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

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcciones y derribo de árboles que se llevan a cabo en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac.----------

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, 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, así como 59 y 101 del Reglamento de la Ley Órgánica citada; 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Uso de suelo por cuanto hace a la construcción

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría durante los hechos denunciados, levantó las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar desde el espacio público en el primer reconocimiento de hechos frente al edificio 7-B, un área jardinada cerrada por una reja metálica; al interior se observa una resbaladilla y columpios, así como una fuente y árboles de diferentes tipos alrededor del área; en el segundo reconocimiento se constataron trabajos de construcción para la ampliación del departamento 104, consistentes en la cimentación y colocación de castillos de concreto y varilla. El área en su mayor parte estaba cubierta con pasto en donde se observaron materiales consistentes en bultos de cemento, varillas, vigas de madera y un montículo de arena, fuera del área limitada se hallaba un montículo de grava, tabiques grises apilados y 2 personas trabajando en el lugar. Por otra parte, una persona quien dijo ser propietaria del lugar, manifestó que no tenían permiso de la Delegación para la ejecución de dichos trabajos.----------

Asimismo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 47, 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; por su parte el artículo 51 del referido Reglamento indica las modalidades de la manifestación de construcción.----------

Aunado a lo anterior, el Reglamento de referencia establece en su artículo 248 las sanciones por infracciones al mismo, las cuales son las siguientes: Amonestación por escrito; Multa que podrá ser de 50 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable; Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable; Clausura, parcial o total; Revocación; Nulidad, y Demolición, parcial o total.----------

Asimismo, el artículo 249 fracción VI del Reglamento en cita, señala que independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando la obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso.----------

Dicho Reglamento señala además, en su artículo 253, que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando: --

"(...)

I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento (...)." ----------

En relación con lo anterior, el artículo 248 fracción VIII, de dicho Reglamento estipula como una de las sanciones aplicables por infracción a ese Reglamento la demolición.----------

Por otra parte, respecto a la realización de la obra que se llevó a cabo en el área objeto denuncia, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Tláhuac, informó mediante los oficios número DGODU/1767/2010 de fecha 11 de junio de 2010, que "*...en la búsqueda que se realizó en los archivos de esta Dirección no se encontró información ni referencia alguna de Licencia y/o manifestación de Construcción autorizada para el predio de referencia...*"; y DGODU/3342/2010 de fecha 9 de noviembre de 2010 que "*...al realizar una revisión exhaustiva en nuestro archivo, no se encontró solicitud alguna referente a este domicilio...*".----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tláhuac, mediante los oficios PAOT-05-300/300-4657-2010, PAOT-05-300/300-5081-2010 y PAOT-05-300/300-1058-2011, se llevaran a cabo las acciones de verificación en materia de construcción; por lo que el Director de Verificación y Reglamentos adscrito a la Dirección General Jurídico y de Gobierno en Tláhuac remitió al Director Jurídico en esa Delegación mediante el oficio DVR/1025/2011, la Visita de Verificación Administrativa con número 13 O/DVR/096/11, realizada en fecha 21 de junio de 2011 por Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa.----------

En este orden de ideas, de acuerdo con los hechos constatados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se desprenden que las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el área objeto de denuncia, consistentes en la cimentación y realización de castillos, con motivo de la ampliación del departamento 104 del edificio B, Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac, fueron realizados en un área libre de la Unidad Habitacional, por lo que existen contravenciones, toda vez que la zona donde se realizó es el área libre de la Unidad Habitacional lo cual, no es susceptible de regularizarse. Por lo tanto deberá ser restaurada a su estado original, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno inició el procedimiento de verificación en materia de construcciones informado mediante el oficio DVR/1025/2011, respecto la Visita de Verificación Administrativa con número 13 O/DVR/096/11, realizada en fecha 21 de junio de 2011 por Personal Especializado en Funciones de

Verificación Administrativa; en tal razón deberá remitir a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial copia de la resolución dictada al efecto.----------

Asimismo, en caso de que no se haya contemplado en el procedimiento de verificación señalado en el párrafo que antecede la sanción respecto a la demolición de la construcción en el área objeto de denuncia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 124 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, deberá instrumentar un nuevo procedimiento de verificación aun cuando esta construcción ya se encuentre concluida y consolidada en el lugar objeto de denuncia a fin de ordenar la demolición de la construcción realizada en área libre de la unidad habitacional que nos ocupa, de conformidad con el artículo 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, considerando que no obstante que se tratan de obras terminadas y consolidadas son espacios de uso común y/o general y no de propiedad exclusiva, que de ninguna manera pueden ser regularizados, imponiendo en su caso las sanciones que resulten incluyendo la señalada en el artículo 253 fracción I por el incumplimiento al artículo 47 del Reglamento en comento, e informe a esta Entidad sobre el resultados de tales acciones. ----------

Del derribo de árboles

El artículo 2 fracción V de la Ley Ambiental del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de enero de 2000, establece que este cuerpo normativo se aplicará en el territorio del Distrito Federal en la conservación, protección y preservación de la flora y fauna en el suelo de conservación y suelo urbano y en las áreas verdes, entre otras, competencia del Distrito Federal. ----------

Por su parte, el artículo 118 de la Ley en cita mandata 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: cuando exista riesgo real y presente para las personas o para sus bienes inmuebles; cuando exista riesgo real y presente para el patrimonio urbanístico o arquitectónico del Distrito Federal; cuando sean necesarias para el saneamiento del árbol; y cuando deban ejecutarse para evitar afectaciones significativas en la infraestructura del lugar donde se encuentren. ----------

Adicionalmente, de acuerdo con el texto del artículo en mención, la autorización deberá estar sustentada mediante un **dictamen técnico** emitido por la delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. ----------

Finalmente este precepto normativo establece que la Secretaría del Medio Ambiente expedirá las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas o morales, tanto públicas como privadas, que realicen la poda, derribo y trasplante de árboles en el Distrito Federal. ----------

Ahora bien, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, relativo a que la Secretaría del Medio Ambiente expedirá las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas o morales, tanto públicas como privadas, que realicen la poda, derribo, trasplante y compensación de árboles en el

Distrito Federal, con fecha 8 de diciembre de 2006 la autoridad ambiental en alusión publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, que 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 conformidad con el numeral 6.1. de la norma ambiental NADF-001-RNAT-2006, antes de derribar un árbol, la autoridad correspondiente deberá elaborar un dictamen técnico, a fin de constatar que el árbol está causando alguna afectación o representa riesgo.----------

Al respecto, de conformidad con los requisitos técnicos establecidos en el numeral 6.2 de la norma de referencia, todo trabajo de derribo deberá ir acompañado por un dictamen técnico elaborado por personal de la autoridad competente debidamente capacitado bajo el procedimiento que la Secretaría del Medio Ambiente establezca, a mayor abundamiento, la autoridad competente designará a un dictaminador técnico quien será el responsable de elaborar y emitir el dictamen técnico, que es requisito indispensable para autorizar los trabajos de árboles en el Distrito Federal. ----------

Finalmente, de acuerdo con el numeral 8.2.1.2. de la norma ambiental en mención, los sitios para la restitución serán como primera opción, la plantación en el sitio del derribo, en caso de que esto no sea viable o el lugar resulte inadecuado, **deberá realizarse lo más cerca posible, o bien en un sitio que la Delegación determine,** en función del uso de los espacios y la mayor tasa de sobrevivencia de la planta de restitución. ----------

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constataron cuatro tocones de diferentes individuos arbóreos en el lugar, sin poder precisar la fecha en que fueron derribados.----------

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-2077-2009 (sic) a la Dirección General de Servicios Urbanos en Tláhuac información referente a la autorización para el derribo de árboles en el predio ubicado en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac; al respecto, mediante el oficio DGSU/1096/2010, la Directora General de Servicios Urbanos en Tláhuac informó que "*...la Unidad Departamental de Reforestación, otorgó únicamente la autorización para realizar la poda de un árbol en dicha Unidad Habitacional...*".----------

Así las cosas, existen contravenciones en materia de derribo de árboles toda vez que durante los reconocimientos de hechos de fechas 11 de mayo y 25 de octubre de 2010 realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se constataron cuatro tocones; por lo que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó información a la Dirección General de Servicios Urbanos mediante el oficio PAOT-05-300/300-2077-2009 (sic), motivo por el cual la Directora General de Servicios Urbanos en Tláhuac informó sobre la autorización para la poda de un árbol en el área objeto de denuncia.----------

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tláhuac mediante los oficios PAOT-05-300/300-4657-2010, PAOT-05-300/300-5081-2010 y PAOT-05-300/300-1058-2011, se llevaran a cabo las acciones de verificación por el derribo de árboles y arbustos en el lugar; por lo que el director de Verificación y Reglamentos adscrito a la Dirección General Jurídico y de

Gobierno en Tláhuac informó mediante el oficio DVR/1025/2011, la Visita de Verificación realizada en fecha 21 de junio de 2011 por Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, en razón de lo anterior corresponde a esa Dirección General, informar a esta Subprocuraduría las acciones que se hayan tomado al respecto y en su caso se proporcione copia a esta Subprocuraduría de Resolución que se haya dictado al respecto.----------

Así las cosas y en razón de que no se tienen elementos para determinar al responsable de los derribos realizados toda vez que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constataron cuatro tocones de diferentes individuos arbóreos en el lugar, sin poder precisar la fecha en que fueron derribados en el área ubicada en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac; se solicita a la Dirección General de Servicios Urbanos en Tláhuac llevar a cabo la restitución del arbolado que fue derribado frente al predio objeto de denuncia, proporcionando copia simple de la documentación soporte correspondiente con el número y tipo de especies que restituyeron a los individuos arbóreos, así como el lugar de su plantación.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ---

1. Las actividades de construcción que se llevaron a cabo en el área objeto de denuncia, consistentes en la cimentación y realización de castillos, con motivo de la ampliación del departamento 104 del edificio B, Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac, fueron realizados en un área libre de la Unidad Habitacional, por lo que existen contravenciones, toda vez que la zona donde se realizó es el área libre de la Unidad Habitacional lo cual, no es susceptible de regularizarse. Por lo tanto deberá ser restaurada a su estado original, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno inició el procedimiento de verificación en materia de construcciones informado mediante el oficio DVR/1025/2011, respecto la Visita de Verificación Administrativa con número 13 O/DVR/096/11, realizada en fecha 21 de junio de 2011 por Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa; en tal razón deberá remitir a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial copia de la resolución dictada al efecto.----------

2. Asimismo, en caso de que no se haya contemplado en el procedimiento de verificación señalado en el párrafo que antecede la sanción respecto a la demolición de la construcción en el área objeto de denuncia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 124 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, deberá instrumentar un nuevo procedimiento de verificación aun cuando esta construcción ya se encuentre concluida y consolidada en el lugar objeto de denuncia a fin de ordenar la demolición de la construcción realizada en área libre de la unidad habitacional que nos ocupa de conformidad con el artículo 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, considerando que no obstante que se tratan de obras terminadas y consolidadas son espacios de uso común y/o general y no de propiedad exclusiva, que de ninguna manera pueden ser regularizados, imponiendo en su caso las sanciones que resulten incluyendo la señalada en el artículo 253 fracción I por el incumplimiento al artículo 47 del Reglamento en comento, e informe a esta Entidad sobre el resultados de tales acciones. ----------

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constataron cuatro tocones de diferentes individuos arbóreos en el lugar, sin poder precisar la fecha en que fueron derribados en el área ubicada en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac en razón de la anterior, la Dirección General de Servicios Urbanos en Tláhuac deberá llevar a cabo la restitución del arbolado que fue derribado frente al predio objeto de denuncia, proporcionando copia simple de la documentación soporte correspondiente con el número y tipo de especies que restituyeron a los individuos arbóreos, así como el lugar de su plantación.----------

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 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 Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tláhuac inició procedimiento de verificación en materia de construcción en fecha 21 de junio de 2011 con número 13 O/DVR/096/11 por lo que deberá remitir a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial copia de la resolución dictada al efecto.----------

SEGUNDO.- En caso de que no se haya contemplado en el procedimiento de verificación señalado en el Resolutivo que antecede, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 124 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, deberá instrumentar un nuevo procedimiento de verificación aun cuando la construcción referida se encuentre concluida y/o habitada, imponiendo la demolición como sanción por construir en el área libre aledaña al departamento 104 del edificio B, Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac, a efecto de cumplir el artículo 248 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, e informe a esta Entidad sobre el resultados de tales acciones. --

TERCERO.- La Dirección General de Servicios Urbanos en Tláhuac deberá llevar a cabo la restitución del arbolado que fue derribado frente al predio ubicado en Avenida La Turba, 595, Edificio 7-B, Departamento 104 Manzana 1, Colonia U.H. Villa Centro Americana y del Caribe, Delegación Tláhuac, proporcionando copia simple de la documentación soporte correspondiente con el número y tipo de especies que restituyeron a los individuos arbóreos, así como el lugar de su plantación.----------

CUARTO.- 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. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, y por oficio a las direcciones generales Jurídica y de Gobierno y de Servicios Urbanos en Tláhuac.----------

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



EMG/JLGM/CRH