RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 ENE 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2014-911-SOT-427 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

En fecha 15 de abril de 2014, una persona que omitió manifestarse sobre la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta institución *"(...) En la Esquina de Av. Taxqueña y Refinería Madero se realiza la construcción y remosamiento (sic) de la banqueta existente para la próxima apertura para una tienda de conveniencia, 7 eleven, no tiene hasta donde se pudo indagar permiso de uso de suelo, al romper la banqueta para modificarla (...) se daño (...) a una jacaranda (...) no se visualiza permiso de construcción (...)"*. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 30 de abril de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), construcción (remodelación) y afectación de un individuo arbóreo, por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en la Avenida Taxqueña esquina con Refinería Madero, Colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante, vía correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de referencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en donde se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 24 de abril de 2014: ----------

"(...) se observe un inmueble en etapa de remodelación consistente en la colocación de loseta, cambio de canaletas, cableado de instalación eléctrica (...) al interior, y al exterior se observa la modificación de banqueta y de rampa para discapacitados, se encuentran montículos de grava, arena, filas de tabicón, polines de madera, bultos de cemento, armado de varilla y se está realizando una excavación de 4x4 metros aproximadamente con una profundidad de 5 metros aproximadamente para la colocación de una cisterna, se observan alrededor de diez trabajadores de la construcción (...) [el] encargado de la obra [señala] que se está llevando únicamente la remodelación de lo que será una tienda de conveniencia 7 eleven (...) sobre la acera (...) se encuentra un árbol Jacaranda con una altura aproximadamente de 10 m, con un diámetro de copa de 12 metros aproximadamente (...) [ha] sufrido cortes anteriores a sus ramas laterales para la liberación del cableado de luz y teléfono (...) a decir del [encargado] anteriormente se realizó el reencarpetado del asfalto en el cual se le pudo haber realizado cortes en su raíz, el tronco (...) presenta grietas, tiene plaga al interior, tiene una inclinación muy pronunciada (...) [pudiendo] llegar

a ser un árbol de riesgo (...) no se observa ninguna manta o anuncio que justifique los trabajos que se llevan a cabo (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 02 de octubre de 2014: ----------

"(...) se constata que el individuo arbóreo de nombre común jacaranda que se encontraba sobre la acera, frente al inmueble marcado con el número 1503, fue [removido], observando que el espacio físico en el que se situaba fue cubierto con una plancha de concreto, que por las características que presenta (...) [se presume] fue puesta recientemente (...) se observe que los trabajos de construcción y remodelación concluyeron constatando (...) [el funcionamiento] de la tienda de conveniencia "7 ELEVEN" (...)". ----------

Requerimientos a las autoridades

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

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (consulta en la página Web del Sistema de Información Geográfica http://ciudadmx.df.gob.mx/) De la consulta efectuada se constató que al predio denunciado le corresponde la zonificación **H3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200.00 m^2 de terreno). Adicionalmente, de conformidad con el Plano Clave E-3 Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, le aplica la zonificación **HM/4/30/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z, la que indique la zonificación del programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad tramo D-E de: Zaragoza a Eje 2 Oriente- H. Escuela Naval Militar, en donde el uso de suelo para minisuperes, misceláneas, tiendas de abarrotes y vinaterías se encuentra **PERMITIDO**. ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán*.- (of. PAOT-05-300/300-2260-2014, de fecha 14 de mayo de 2014) Visita de verificación administrativa en materia de construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Mediante oficio DGJG/DG/1373/2014, de fecha 09 de junio de 2014, la Dirección de Gobierno de ese Órgano Político, informó que ordenó Visita de Verificación en materia de Construcción número DGJG/SVR/O/047/14, cuyas constancias fueron remitidas a la Unidad de Calificación e Infracción de Obras y Establecimientos Mercantiles para su legal calificación. -

(of. PAOT-05-300/300-5384-2014, de fecha 14 de octubre de 2014) Enviar copia certificada del acta circunstanciada levantada con motivo de la visita de verificación practicada; informar el estado que guarda el procedimiento número DGJG/SVR/O/047/14; así como instrumentar visita de verificación por el derribo del individuo arbóreo. Mediante oficio DGJG/DJ/2039/2014, de fecha 23 de octubre de 2014, la Dirección Jurídica de esa Delegación, envió copia simple del oficio DGJG/DJ/SPJ/JUDCIOYEM/2005/2014, de fecha 10 de octubre del 2014, a través del cual la Jefatura de Unidad Departamental de Calificación de Infracciones a Obras y Establecimientos Mercantiles envía copia del acta levantada con motivo de la visita de verificación ejecutada, e informa que del acta levantada no se desprende que se haya talado o cortado algún árbol, así como que está pendiente de emitirse la resolución administrativa correspondiente. ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán*.- (of. PAOT-05-300/300-2261-2014, de fecha 14 de mayo de 2014) Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva, Constancia de Alineamiento y Certificado de Uso de Suelo. Mediante oficio

DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/1769/2014, de fecha 03 de junio de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Delegación, informó que no se localizó antecedente de Licencia de Construcción especial, Manifestación de Construcción, Autorización o documento alguno en relación con el predio objeto de denuncia. ----------

A la *Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán* (ofs. PAOT-05-300/300-2311-2014 y PAOT-05-300/300-4058-2014, de fechas 15 de mayo y 04 de agosto de 2014, respectivamente) Dictamen Técnico, que permita identificar el estado fitosanitario que guarda el individuo arbóreo. Mediante oficio DGSMU/3340/2014, de fecha 14 de agosto de 2014, envió copia del oficio DGSMU/DMMU/JUDE/391/2014, de fecha 23 de mayo de 2014, a través del cual la Jefatura de Unidad Departamental de Ecología de esa Delegación, informó que el día 22 de mayo del año en curso, se realizó una inspección ocular en el sitio, la cual derivó en una Nota informativa, en la que se asentó que el individuo arbóreo de especie Jacaranda, requiere únicamente podas de mantenimiento para mejorar su estado fitosanitario. ----------

(of. PAOT-05-300/300-5385-2014, de fecha 14 de octubre de 2014) Informar las causas y a cargo de quien se llevó a cabo el derribo del individuo arbóreo; en qué sitio fueron depositados los esquilmos, así como el modo de restitución del mismo, en caso contrario, instrumentar el procedimiento administrativo correspondientes y solicitar al responsable la restitución del individuo arbóreo derribado. Mediante oficio DGSMU/4983/2014, de fecha 30 de diciembre de 2014, envió el oficio DGSMU/DMMU/JUDE/872/2014, de fecha 16 de noviembre de 2014, a través del cual la Jefatura de Unidad Departamental de Ecología informó que se otorgó permiso por Obra Privada folio ECO/1019/14 y CESAC/24419/14, para el derribo de una jacaranda de una altura de 12 metros, entregando en compensación del mismo 600 metros de pasto y 120 piezas de Duranta, el 20 de junio de 2014; siendo que los esquilmos fueron depositados en el Centro de Transferencia Estadio Azteca. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-460-2014, de fecha 15 de mayo de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico y los estrados de esta Subprocuraduría. ----------

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 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

La persona denunciantes refirió que el sitio de denuncia se localiza en Av. Taxqueña esquina con Refinería Madero, Colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán junto a la farmacia San Pablo. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y la información recabada a través del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se infiere que el predio objeto de denuncia es el ubicado en Avenida Taxqueña número 1503 (Lote 1), esquina con Refinería Madero, Colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán, con cuenta catastral 160_280_38. ----------

En virtud de lo anterior, para los efectos de la presente investigación se entenderá que el predio objeto de investigación es el ubicado en Avenida Taxqueña número 1503 (Lote 1), Colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán, con cuenta catastral 160_280_38. ----------

Desarrollo Urbano (uso del suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer **las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento establecen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

El artículo 43 de la citada Ley prevé que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano**. ----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia dispone que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. ----------

Ahora bien, de acuerdo a lo señalado en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal**, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y **a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo.** ----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, prevé que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo y los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Se entenderá por **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo** al documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. ----------

Al respecto, el predio objeto de denuncia, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **H3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200.00 m^2 de terreno). Adicionalmente, le aplica la zonificación **HM/4/30/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z, la que indique la zonificación del programa) que le

concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad tramo D-E de: Zaragoza a: Eje 2 Oriente; H. Escuela Naval Militar, en donde el uso de suelo para minisuperes, misceláneas, tiendas de abarrotes y vinaterías se encuentra **PERMITIDO**. ----------

En ese orden de ideas, del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se constató que en la planta baja del inmueble objeto de denuncia, se encuentra operando una tienda denominada "7 ELEVEN" (minisúper), uso del suelo acorde a los permitidos. ----------

Construcción

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, señala que las obras de **construcción, instalación, modificación**, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

En este sentido, el artículo 61 del citado Reglamento dispone que **para ejecutar obras**, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento. ----------

Por **licencia de construcción especial** se entiende el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, **demoler o desmantelar una obra o instalación**; encontrándose entre las modalidades de licencias de construcción especial **las excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro**; de conformidad con los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento en cita. -----

Por lo que para obtener la licencia de construcción especial, se deben cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos: cuando se trate de demoliciones, entregar: Solicitud ante la Delegación en donde se localice la obra, en el formato que establezca la Administración, suscrita por el interesado, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la obra de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, lo anterior de conformidad con el artículo 58 fracción IV del mismo ordenamiento. ----------

Para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables, conforme al artículo 48 del reglamento en cita.----------

Al respecto, el artículo 62 fracción II establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras de reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que **no afecten los elementos estructurales** y no modifiquen las instalaciones de la misma. ----------

De conformidad con el artículo 246 del Reglamento en mención, la autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, independientemente de la responsabilidad civil y penal que resulte. Las sanciones previstas en este ordenamiento podrán ser impuestas conjunta o

separadamente a los responsables, independientemente de las medidas de seguridad que ordene la autoridad competente. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. ----------

Los artículos 249 fracción VI y 250 del Reglamento en cuestión, establecen que independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias, la autoridad competente procederá a **clausurar las obras que se ejecuten, sin registro de manifestación de construcción**; el estado de clausura no será levantado en tanto el propietario o poseedor no dé cabal cumplimiento a lo ordenado por la autoridad competente y se realicen las correcciones y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento. ----

Asimismo, el artículo 253 fracción I del Reglamento en comento, prevé que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, que se hayan realizado sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción. ----------

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal dispone que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno: velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia, así como, emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político- Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal.----------

En ese orden de ideas, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se constató un inmueble en etapa de remodelación consistente en la colocación de loseta, cambio de canaletas y cableado de instalación eléctrica, así como trabajos de excavación con una profundidad de 5 metros aproximadamente, para la colocación de una cisterna, sin que se observara ninguna Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, en su modalidad de excavación. ----------

Al respecto, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, enviar las documentales que ampararan los trabajos ejecutados en el inmueble de referencia, quien informó que no cuenta con antecedente de Licencia de Construcción especial, Manifestación de Construcción, Autorización o documento alguno en relación con el predio objeto de denuncia. ----------

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; quien informó que el 14 de abril de 2014, se ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente DGJG/SVR/O/047/2014, de cuya Acta Circunstanciada de Visita de Verificación de Obra no se desprenden los trabajos de excavación constatados por personal de esta Entidad. ----------

En conclusión, esta Subprocuraduría determina incumplimientos en materia de construcción toda vez que los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia consistentes en la remodelación y trabajos de excavación, requerían, respectivamente, con un Aviso de realización de trabajos que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, así como de Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Excavación, sin que en ninguno de los caso contara con dicho

documento, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, concluir el procedimiento administrativo DGJG/SVR/O/047/2014, imponer sanciones aplicables, enviando copia del instrumento que recaiga al mismo. ----------

Derribo de árboles

Los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal vigente, dispone que **para realizar la poda, derribo y/o trasplante de árboles se requiere autorización previa de la Delegación respectiva**, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda y/ trasplante de árboles, aunado a respetar lo contemplado por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades y en general todos aquellos que realicen la poda, derribo, trasplante y/o restitución de árboles en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, se establece 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 el equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que no sea posible se considerará la compensación económica. ----------

Adicionalmente, el artículo 120 Bis de la Ley en comento, prevé que corresponde a las Delegaciones Políticas en su respectiva circunscripción territorial, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a otras autoridades, llevar a cabo las acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones, respecto a la poda, derribo y trasplante de árboles. ----------

Asimismo, la Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-001-RNAT-2012,** establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal. ----------

Entendiendo por **derribo** el corte de un árbol desde la base, vivo o muerto y por **desmoche** el corte indiscriminado de una o varias ramas primarias o secundarias en el árbol dejando muñones o eliminando la copa, de conformidad con la Norma en comento. ----------

En el mismo sentido, la citada Norma dispone que **en todo derribo de un árbol deberá realizarse la restitución mediante la compensación física o económica**. Cualquiera de estas dos formas se aplicará de común acuerdo entre el solicitante y la autoridad correspondiente. ----------

De igual modo, la norma en comento prevé que de considerarse inadecuado el sitio para el desarrollo del árbol, se realizará **el trasplante** en individuos jóvenes a fin de minimizar en lo posible daños al árbol y a la infraestructura que lo rodea al momento de efectuar dicha operación. El trasplante se realizará considerando que dichos individuos presenten buenas condiciones sanitarias, buena conformación, preferentemente jóvenes y vigorosos. ----------

Al respecto, a efecto de constatar los hechos denunciados, personal de esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada respectiva en la que se hizo constar que sobre la acera que hace frente al predio objeto de denuncia, se observó un individuo arbóreo de nombre común Jacaranda, el cual sufrió cortes anteriores a sus ramas laterales para l

liberación del cableado de luz y teléfono, observando que se realizó el reencarpetado del asfalto en el cual se le pudo haber realizado cortes en su raíz; cabe señalar que el tronco presentaba grietas y tenía plaga al interior. ----------

En virtud de lo anterior, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán enviar Dictamen Técnico que permita identificar el estado fitosanitario del árbol de referencia, quien informó que el individuo arbóreo de especie Jacaranda, únicamente requiere de podas de mantenimiento para mejorar su estado. ----------

No obstante lo anterior, derivado del último reconocimiento de hechos se constató el derribo del árbol, constatando en su lugar una plancha de concreto. ----------

Al respecto, la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán, informó que otorgó permiso por Obra Privada folio ECO/1019/14 y CESAC/24419/14, para el derribo de una jacaranda de una altura de 12 metros, entregando en compensación del mismo; 600 metros de pasto y 120 piezas de Duranta. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Taxqueña número 1503 (Lote 1), Colonia Petrolera Taxqueña, Delegación Coyoacán, con cuenta catastral 160_280_38, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación **H3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200.00 m^2 de terreno). Adicionalmente, le aplica la zonificación **HM/4/30/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z, la que indique la zonificación del programa) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad tramo D-E de: Zaragoza a Eje 2 Oriente- H. Escuela Naval Militar, en donde el uso de suelo para minisuperes, misceláneas, tiendas de abarrotes y vinaterías se encuentra **PERMITIDO**. ----------

2. Del primer reconocimiento de hechos se constataron trabajos de remodelación para el acondicionamiento de una tienda, así como una excavación de aproximadamente 5 metros de profundidad, para la colocación de una cisterna. Actualmente los trabajos concluyeron encontrándose en operación la tienda denominada "7 ELEVEN". ----------

3. Las obras ejecutadas en el inmueble objeto de denuncia, no contaron con Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Excavación, ni con la Manifestación de Construcción correspondiente, en términos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutó visita de verificación administrativa en materia de construcción bajo el número de expediente DGJG/SVR/O/047/2014, por lo que corresponde a dicha Dirección, concluir el procedimiento de referencia mediante la respectiva resolución administrativa, aplicado las sanciones conforme a derecho, remitiendo copia de la misma. ----------

5. De los reconocimientos de hechos se constató que frente al predio objeto de denuncia, sobre la acera, se encontraba un árbol de nombre común Jacaranda; sin embargo, del último reconocimiento de hechos realizado, se constató que fue derribado, encontrándose en su lugar una plancha de concreto, dicho derribo contó con autorización por Obra Nueva folio ECO/1019/14 y

CESAC/24419/14, de la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán, entregándose en compensación 600 metros de pasto y 120 piezas de Duranta. ----------

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

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

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----