CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2014-2084-SOT-913

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 AGO 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 número PAOT-2014-2084-SOT-913, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de agosto de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia "(...) Junto al #129 de Serranía, están talando árboles, presumiblemente para una construcción. El terreno va desde Serranía hasta Zacatepetl (...)".----------

Adicionalmente, con la finalidad de corroborar la ubicación de los hechos denunciados, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizo el reconocimiento de hechos resultando al predio denunciado el ubicado en Calle Serranía L-26, Colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Delegación Coyoacán; tomando en cuenta que la denuncia cumple con los requisitos previstos en los artículos 22 y 22 BIS 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y 73 de su Reglamento, se emite el siguiente: ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2014, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y materia ambiental (derribo de arbolado) que se realiza en el predio ubicado en Calle de Serranía L-26, Colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Delegación Coyoacán, el acuerdo se notificó vía correo electrónico, a la persona denunciante.----------

PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202 Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

En atención a lo instruido en los numerales SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en donde hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 29 de agosto de 2014: (...) *Al llegar al predio que se encuentra a lado izquierdo del inmueble marcado con el 129 de la misma calle, se observa que tiene un frente de aproximadamente 28 m, delimitado a base de una barda de tabique rojo con una altura aproximadamente de 40 cm, seguida de malla ciclónica sostenida con tubos metálicos, no se encontró número de identificación del predio y ninguna manta que describa algún trabajo de construcción, al interior se puede observar montículos de esquimos y tierra, así como arbolado en pie, vivos y algunos secos* (...) *Cabe señalar que no se puede precisar si los esquilmos son de un derribo actual, también no se encontró persona alguna al interior del predio* (...)".----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 28 de agosto de 2015: "(...) *Se observa un predio de aproximadamente 30 metros de frente a un costado del 1329 de calle serranía, donde al interior se observa vegetación con una altura aproximada de 2 metros por otro lado no se observan trabajos de construcción ni actividad alguna, el predio se encuentra baldío y sin indicios de derribo de arbolado* (...)"----------

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 línea en la página web del Sistema de Información Geográfica http://ciudadmx.df.gob.mx/).* De la consulta efectuada se constató que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente" del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle de Serranía L-26, Colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Delegación Coyoacán, le aplica la Zonificación Habitacional Unifamiliar y/o/ Plurifamiliar y/u Oficinas, altura máxima hasta 9.00 metros.----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán (of. PAOT-05-300/300-4791-2014 de fecha 12 de septiembre de 2014)* Registro de manifestación de Construcción, planos

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

arquitectónico, memoria descriptiva, Constancia de Alineamiento y/o número oficial, Certificado de Uso de Suelo. Mediante oficio DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/3414/2014, de fecha 30 de septiembre de 2014, la referida Dirección, informo que para el predio de mérito no se cuenta con los antecedentes solicitados.----------

A la *Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán (of. PAOT-05-300/300-4790-2014 de fecha 12 de septiembre de 2014)* Dictamen Técnico y Autorización para llevar a cabo el derribo de arbolado y comprobante de restitución. Sin respuesta.----------

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-4792-2014 de fecha 12 de septiembre de 2014 y of. PAOT-05-300/300-3384-2015 de fecha 23 de julio de 2015) Ordenar visita de verificación en materia de construcción. Mediante oficio DGJG/2797/2014, de fecha 19 de noviembre de 2014, la referida Dirección General, informo que se ejecutó la orden de visita de verificación correspondiente al expediente DGJG/SVR/O/180/14.----------

Adicionalmente, mediante el oficio DGJG/2226/2015, de fecha 12 de agosto de 2015, la referida Dirección General, envió el acuerdo de fecha 15 de octubre de 2014, por medio del cual se ordena archivar el expediente mencionado en el párrafo anterior, por existir imposibilidad material.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/200-828-2014 de fechas 12 de septiembre de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose mediante cédula.----------

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. ----------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5285 0780, ext. 13400

En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción

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. ----------

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

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento dispone 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. ----------

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

Por cuanto hace a **las Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. ----------

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 en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el 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. ---------

Respecto de la construcción, El artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, dispone que la normatividad aplicable **establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares,** como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, **el trámite estará basado en la recepción y registro de la**

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 12400

manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, **sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad**, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. ----------

En este sentido, los artículos **47 y 48** primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, precisan que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble**, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán **registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual 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. ----------

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: ----------

> "(...) *IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento;* (...)
>
> *VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;* (...)
>
> XIII. *Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento* (...)". ----------

De conformidad con el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, es atribución básica de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, entre otras, la siguiente: ----------

> "(...) *Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano:* (...)
>
> *II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones* (...)". ----------

PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

En el presente caso de investigación, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente" del Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle de Serranía L-26, Colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Delegación Coyoacán, le aplica la Zonificación Habitacional Unifamiliar y/o/ Plurifamiliar y/u Oficinas, altura máxima hasta 9.00 metros.----------

De los reconocimientos de hechos efectuados, no se constató, que se llevaran a cabo trabajos de construcción.----------

Ahora bien, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, se desprende que para el predio de mérito no se cuenta con ningún tipo de registro para la realización de trabajos de obra.----------

Sin embargo se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutar visita de verificación en materia de construcción. Informando DGJG/2226/2015, de fecha 12 de agosto de 2015, la referida Dirección General, envió el acuerdo de fecha 15 de octubre de 2014, por medio del cual se ordena archivar el expediente mencionado en el párrafo anterior, por existir imposibilidad material.----------

En razón de lo anterior, al no constatarse trabajos de construcción y al no observarse incumplimientos a la zonificación aplicable al predio de mérito y al no contar con mayores elementos para la continuación de la presente investigación, se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

En Materia Ambiental (derribo de arbolado)

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, en sus artículos 5 y 87 fracción III, establece que se considera **área verde** toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en el Distrito Federal, así como las **jardineras; correspondiendo a** las Delegaciones la construcción, rehabilitación, administración, preservación, protección, restauración, forestación, reforestación, fomento y vigilancia de dichas áreas verdes. ----------

El mantenimiento, mejoramiento, restauración, rehabilitación, fomento, forestación, reforestación y conservación de las áreas verdes del Distrito Federal, deberá realizarse con las técnicas y especias apropiadas. Todos los trabajos de mantenimiento, mejoramiento, fomento, forestación, reforestación y conservación a desarrollarse en las áreas verdes, deberán sujetarse a la normatividad que establezca la Secretaría, lo anterior de conformidad con los artículos 88 y 89 de la citada Ley. ----------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400

En todo caso, el artículo 35 de la Reglamento de la Ley Ambiental referida, dispone que **quien pretenda podar, trasplantar o derribar un árbol público en el suelo urbano o afectar áreas verdes o jardineras públicas, deberá contar previamente con la autorización de la Delegación respectiva**.

En este sentido, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-006-RNAT-2004, que establece los Requisitos y Especificaciones Técnicas que deben cumplir las Autoridades, Personas Físicas o Morales que realicen Actividades de Fomento, Mejoramiento y Mantenimiento de Áreas Verdes Públicas, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 18 de noviembre de 2005. ----------

Ahora bien de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató el derribo de arbolado, no obstante se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbano de la Delegación Cuauhtémoc, información relativa a dictamen para el derribo de arbolado, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta.----------

En razón de lo anterior, no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en **Calle de Serranía L-26, Colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Delegación Coyoacán**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, **le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar y/o/ Plurifamiliar y/u Oficinas, altura máxima hasta 9.00 metros**.----------

2. De los reconocimientos de hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató que en el predio relacionado con los hechos denunciados se realizaran trabajos de construcción, ni derribo de arbolado, observando un terreno baldío, por lo que esta Unidad Administrativa queda imposibilitada materialmente para la continuación de la presente investigación; ello de conformidad con el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

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. ----------

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5286 0780, ext. 13400

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

SEGUNDO. – Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con la inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.----------

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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

EMG/IGP/WPB/RAGT

PAOT
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400