



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1475-SOT-550

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **14 SEP 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-2015-633-SOT-213, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de mayo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución "(...) *en el Convento de las Religiosas de la Cruz, ubicado en Francisco Sosa Número 105, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán (...) se han derribado aproximadamente 50 árboles sin permiso ni autorización alguna, a efecto de comenzar con una construcción, ya que presume el predio fue adquirido por la inmobiliaria 'Grupo La Campana', para convertirlo en un condominio horizontal. Cabe señalar que el inmueble está catalogado y supuestamente se respetará la fachada a pesar de los trabajos que se realicen; por otra parte se corre el riesgo de que desaparezcan algunas de las áreas verdes del total del predio de 10 500 m², con dichos trabajos de construcción. También se presume que la Delegación Coyoacán no ha otorgado la licencia de construcción para llevar a cabo la mencionada (...)*".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 09 de junio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto de presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado), en el inmueble ubicado en calle Francisco Sosa, número 105, Barrio Santa Catarina, Delegación Coyoacán; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante vía correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral **SEXTO** del acuerdo referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en la que se hizo constar lo siguiente: -----



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

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

T. 5265 0780, ext. 13011



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1475-SOT-550

Reconocimiento de hechos de fecha 22 de mayo de 2015:-----

Se observa un predio con un frente aproximado de 65 metros lineales, desde este punto no se observa letrero de obra, indicios de trabajos y/o trabajadores ni materiales de construcción (...) somos atendidos por [una persona] (...) [quien refiere] que al interior no se ha realizado derribo de árboles (...).-----

Reconocimiento de hechos de fecha 15 de junio de 2015: -----

Se observa un inmueble de un nivel (...) somos atendidos por (...) el velador del inmueble, quien manifiesta que no se encuentra nadie al interior y que no se han realizado derribos en el predio (...).-----

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de junio de 2015:-----

(...) se observa un inmueble de un nivel (...) sin constatar actividad alguna relacionada con derribo de arbolado. Posteriormente, tocamos en el inmueble colindante, marcado con el número 85 de la calle Francisco Sosa, y somos atendidos por una persona del sexo femenino que se niega a proporcionar sus datos, pero refiere pertenecer a una congregación religiosa y nos permite el acceso al inmueble. Nos conduce a la parte posterior del inmueble, en donde se encuentra un jardín, desde el cual se puede observar que en el predio objeto de denuncia existen varios árboles de distintas especies, pero por la barda que lo delimita no es posible constatar la presencia de tocones. Al respecto, la persona que nos atiende, manifiesta que no ha observado o escuchado trabajos de derribo ni construcción (...).-----

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de junio de 2015:-----

(...) el (...) encargado del inmueble, nos permite el acceso al interior del predio para poder llevar a cabo el censo de arbolado. Una vez al interior, se observa un inmueble de un nivel, conectado con otro cuerpo constructivo de dos niveles, los cuales se encuentran desocupados totalmente. En la parte posterior del predio, se ubica el jardín, en donde están varios cuerpos constructivos de un nivel, a base de tabique y techumbre de lámina. En esta área se procede a realizar el censo, en donde se cuentan 72 [árboles] de distintas [especies] y tamaños. Finalmente, se censan los árboles ubicados en la vía pública, frente al inmueble de referencia. Es importante mencionar que no se constatan trabajos de construcción o demolición ni 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: -----



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

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

T. 5265 0700 ext. 13011



Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1475-SOT-550

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (Sistema de Información Geográfica sito: (<http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>) De la consulta realizada se constató que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **H/7.5/35** (Habitacional, 7.5 m máximos de altura, 35 % mínimo de área libre). Asimismo, dicho predio se encuentra **considerado de valor histórico** por el Instituto Nacional de Antropología e Historia dentro de los polígonos del perímetro único de la Zona Histórica, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán.-----

A la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán.- (of PAOT-05-300/300-2401-2015, de fecha 09 de junio de 2015) informar si ha emitido Dictamen Técnico y Autorización para llevar a cabo el derribo y/o poda de 50 individuos arbóreos, ubicados al interior del inmueble de referencia, así como llevar a cabo dictamen técnico del estado en el que se encuentran dichos árboles.-----

Mediante oficio DGSMU/1926/2015, de fecha 14 de julio de 2015, esa Dirección envió copia simple del oficio DGSMU/MMU/JUDE/457/2015, signado por la Jefatura de la Unidad Departamental de Ecología, en el cual refiere lo siguiente:

- *Se encuentra en proceso de autorización el permiso correspondiente para Poda y Derribo de árboles, de acuerdo a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, con folio ECO/2572/14, y CESAC/45858/14, así mismo le informo que dicho expediente se encuentra en esa Dirección General a su digno cargo para visto bueno de la propuesta de restitución, el cual enviamos con oficio DGSMU/DMMU/JUDE/354/15.*
- *Se realizó visita al domicilio antes mencionado, dictaminándose el Derribo de 24 Cedros, 2 Calistemos, 2 Cacahuates, 2 especies desconocidas, 1 Araucaria, 2 Pinos y la Poda de Limpieza de copa a 2 Palmas Abanico, 2 Cedros; Poda de Aclareo de copa a 2 Fresnos; poda de Elevación a 1 Araucaria.*

Otras actuaciones

Mediante Atenta Nota número PAOT/330/358/2015, de fecha 21 de julio de 2015, personal adscrito a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de esta Subprocuraduría, remitió Censo Diagnóstico de Arbolado, realizado el día 01 de julio de 2015 en el inmueble de referencia, en el que se determinó el estado físico y sanitario de 82 árboles al interior del predio, de los cuales se identificaron 34 árboles para derribo, 40 para poda de limpieza, 2 para trasplante, 1 para tratamiento y 5 que no requieren ningún tipo de manejo-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1475-SOT-550

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-2400-2015, de fecha 09 de junio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia; dicho oficio se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y 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. -----

Conservación patrimonial y construcción (obra nueva)

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. -----

Por otra parte, **la norma de ordenación No. 4 aplica en su totalidad para el Área de Conservación Patrimonial** del Programa Parcial. Las Áreas de Conservación Patrimonial **son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía**; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, **sitios arqueológicos o históricos** y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.-----

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.-----

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de



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

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

T. 5265 0790 ext. 13011



Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1475-SOT-550

Desarrollo Urbano y Vivienda para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad **del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes.**-----

En ese orden de ideas, la rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.-----

Derivado de lo anterior, cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, de partido arquitectónico y fachada, sistemas constructivos, materiales, etc. del inmueble catalogado / considerado de valor histórico, artístico y/o patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.-----

Por cuanto hace a la construcción, de conformidad con el artículo primero, en su primer y segundo párrafo del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 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 su Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

Así, el artículo 55 del mismo Reglamento establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar una obra o instalación, existiendo diversas modalidades, entre ellas, para demolición.-----

Además, los artículos 58 y 238 del mismo ordenamiento, señalan que para zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial del Distrito Federal, previo a obtener la licencia de construcción especial para demolición se requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional Bellas Artes así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.-----

Por otra parte, el artículo 28 de ese Reglamento establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1475-SOT-550

debidamente publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal y, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente, en los ámbitos de su competencia.-----

Asimismo, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen 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. -----

No obstante, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de demolición u obra nueva en el predio objeto de investigación.-----

Derribo de árboles

Los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para el Distrito Federal, establecen 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/o trasplante de árboles, aunado a respetar lo contemplado por 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 la poda, derribo y/o trasplante de árboles.-----

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. -----

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.



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

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

T. 5255 0780 ext. 13011



Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1475-SOT-550

Para el caso que nos ocupa, de acuerdo a los reconocimientos hechos realizados en fechas 22 de mayo, 15, 16 y 23 de junio, así como del censo diagnóstico de arbolado de fecha 01 de julio del presente año, **no se constató el derribo de árboles en el interior o al exterior del predio objeto de investigación.--**

Adicionalmente, cabe señalar que esta Procuraduría realizó dicho censo diagnóstico de arbolado, contabilizando 82 individuos arbóreos en total, de los cuales determinó que el tipo de manejo para 34 de ellos correspondía a su derribo, pues presentan plagas (barrenador, bacterias, hongos, enredadera y pudrición en raíz) o inclinación que representa riesgo.-----

Por su parte, la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán informó que la Jefatura de la Unidad Departamental de Ecología, dictaminó derivado de la solicitud con folio ECO/2572/14, y CESAC/45858/14, el Derribo de 24 Cedros, 2 Calistemos, 2 Cacahuates, 2 especies desconocidas, 1 Araucaria, 2 Pinos y la Poda de Limpieza de copa a 2 Palmas Abanico, 2 Cedros; Poda de Aclareo de copa a 2 Fresnos; poda de Elevación a 1 Araucaria.-----

Dicha solicitud se encuentra en proceso de autorización del permiso correspondiente, así como del visto bueno de la propuesta de restitución.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Francisco Sosa, número 105, Barrio Santa Catarina, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación **H/7.5/35** (Habitacional, 7.5 m máximos de altura, 35 % mínimo de área libre). Asimismo, dicho predio se encuentra **considerado de valor histórico** por el Instituto Nacional de Antropología e Historia dentro de los polígonos del perímetro único de la Zona Histórica, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán.-----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de demolición, obra nueva, ni derribo de arbolado tanto al interior como al exterior del predio objeto de investigación.-----
3. La Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán se encuentra en proceso de autorización del permiso correspondiente, mediante la restitución respectiva para el derribo de 24 Cedros, 2 Calistemos, 2 Cacahuates, 2 especies desconocidas, 1 Araucaria, 2 Pinos y la Poda de Limpieza de copa a 2 Palmas Abanico, 2 Cedros; Poda de Aclareo de copa a 2 Fresnos; poda de Elevación a 1 Araucaria.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-1475-SOT-550

4. Corresponde a dicha Dirección General, enviar copia de la autorización respectiva y el recibo del resarcimiento de la biomasa; en cumplimiento pleno por parte del solicitante de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012.-----

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 la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano 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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -

EMG/ICP/XGLA



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

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

T 5265 0780 ext. 13011