



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1007-SOT-337
Y ACUMULADO: PAOT-2015-1041-SOT-349**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **25 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 VI, 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-2015-1007-SOT-337 y acumulado PAOT-2015-1041-SOT-349, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Expediente PAOT-2015-1007-SOT-337

Con fecha 25 de marzo 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 "(...) la pretensión de llevar a cabo el derribo de dos individuos arbóreos, derivado de la construcción que se realiza en Agustín Gutiérrez número 22, Colonia General Anaya, Delegación Benito Juárez (...)" en el predio ubicado en Calle Agustín Gutiérrez número 22, Colonia General Anaya, Delegación Benito Juárez.-----

Expediente PAOT-2015-1041-SOT-349

Con fecha 30 de marzo de 2015, a través de la cual una persona 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 "(...) la constructora, pretende derribar (...) arboles (...) las raíces de los arboles no afectan la banqueta [o] edificación (...) no tienen ninguna plaga (...)", en el predio ubicado en Calle Agustín Gutiérrez número 22, Colonia General Anaya, Delegación Benito Juárez.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Expediente PAOT-2015-1007-SOT-337

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia ambiental (derribo de árboles), en el predio ubicado en Calle Agustín Gutiérrez número 22, Colonia General Anaya, Delegación Benito Juárez; el acuerdo se notificó a la persona denunciante en la misma fecha, mediante correo electrónico.-----

Expediente PAOT-2015-1041-SOT-349



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

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

T. 5265 0760, ext. 13621



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1007-SOT-337
Y ACUMULADO: PAOT-2015-1041-SOT-349**

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de arbolado) por la obra que se lleva a cabo en el predio ubicado en Calle Agustín Gutiérrez número 22, Colonia General Anaya, Delegación Benito Juárez; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 10 de julio de 2015, mediante correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO y SEXTO de los Acuerdos referidos en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 07 de abril de 2015: "(...) se observa un predio en la intersección de las Calles Agustín Gutiérrez y Paz Montes de Oca el cual se encuentra delimitado con tapiales de madera de aproximadamente 2.5 m de altura, sobre los tapiales que se encuentran en la Calle Agustín Gutiérrez se observan dos lonas publicitarias destacando algunos datos como son: 'Soluciones Hipotecarias, solo 6 departamentos de 92 a 134 m², sky garden, ventas Tels. 56874507 y 56874586, e-mail ventas22@hotmail.com', asimismo sobre los tapiales se observa letrero de obra con los siguientes datos 'Delegación Benito Juárez, fecha: 20-nov-2014, Licencia No. RBJR-0371-14, Tipo de obra: Nueva (habitacional, Calle: Agustín Gutiérrez, No. Oficial: 22, Colonia: Pedro María Anaya, Delegación Benito Juárez C.P. 03340 (...), se observan 5 individuos arbóreos con las siguientes características: Casuarina (...), diámetro de 45 cm y altura de 10 metros aproximadamente, Nequendo (...), diámetro de 40 cm y 8 metros de altura aproximadamente y Trueno (3) (...), diámetro 20, 40 y 40 cm respectivamente y 1.80, 7 y 7 metros de altura aproximadamente (...) acto seguido nos trasladamos a la Calle Paz Montes de Oca donde se observan sobre la banqueta 7 individuos arbóreos con las siguientes características: Pirul del Brasil (...), diámetro 15 cm y altura aproximada de 3.5 m, Trueno (...), diámetro de 45 y 35 cm y altura aproximadas de 12 cm y 3.5 m, Pirul del Brasil (...), diámetro de 15 cm y altura aproximada de 1.60 m, Nogal diámetro de 70 cm y altura aproximada de 12 m, Fresno diámetro de 40 cm y altura aproximada de 10 m, Pirul del Brasil (...), diámetro de 20 cm y altura aproximada de 1.80 (...) cabe señalar que no se observan tocones, asimismo tampoco se encuentran resquicios por donde observar al interior al predio (...)".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 24 de julio de 2015: "(...) se observa una construcción (obra nueva) con 2 torres, cada una de tres niveles de altura más semisótano, delimitada con tapiales de madera de 2.0 m de altura y malla electrosoldada cubierta con plástico de polietileno negro (...) se observan además trabajos de corte de la banqueta de aproximadamente 10 cm de ancho (...) el predio de la construcción se encuentra en las esquinas de las calles de Agustín Gutiérrez y Paz Montes de Oca, por lo que frente al predio, en la banqueta de Calle Agustín Gutiérrez, se observan 5 individuos arbóreos (...) frente al predio, en la banqueta de Calle Paz Montes de Oca, se observan 5 individuos arbóreos (...) asimismo, en esta banqueta frente al predio, se observan dos tocones: uno de aproximadamente 35 cm y otro de 12 cm (...)".-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas



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

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

T. 5265 0780, ext. 13621



Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio PAOT-05-300/300-2996-2015 al propietario, representante, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante el escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 20 de agosto de 2015, desahogó el requerimiento una persona que se ostentó como representante legal de la constructora, aportando copia simple de las siguientes documentales:-----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 1030, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.-----
2. Registro de Manifestación de Construcción número RJB-0371-14, vigente del 20 de noviembre de 2014 al 20 de noviembre de 2016, para la construcción de un inmueble de 3 niveles de altura, con una superficie total de construcción de 935m², 14 cajones de estacionamiento y área libre de 61.10 m², equivalentes al 20.36 % de la superficie del predio.-----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 38674-151VAAN14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal el 09 de junio de 2014.-----
4. Autorización No. 0046/2015 de fecha 21 de abril de 2015, emitida por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, para el derribo de dos árboles.-----

Requerimientos a las autoridades

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

A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-4130-2015, de fecha 13 de agosto de 2015), informar si para el predio objeto de investigación, cuenta con Autorización correspondiente para el derribo de arbolado, conforme a lo establecido por la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012 del Distrito Federal. Mediante oficio DGSU/906/2015 de fecha 26 de agosto de 2015, informó que en los archivos que conforman la Unidad Departamental de Arbolado, se cuenta con el folio 0046/2015, ingresado a través de la Oficina de Ventanilla Única Delegacional, a través del cual se autorizó el derribo de dos individuos arbóreo, por lo que anexo copia simple de los siguientes documentos: Solicitud con folio 0046/2015, ingresado el 18 de febrero de 2015, Dos dictámenes técnicos para el derribo de dos árboles, Comprobante de entrega de planta en el depósito Parque Francisco Villa (Venados), con folio 037/2015, que ampara la entrega de 1200 piezas de Azalea y 5 árboles Fresno y autorización del folio 0046/2015, de fecha 21 de abril de 2015, para el derribo de 2 árboles localizados al exterior del predio objeto de investigación.-----

A la Dirección General De Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-4131-2015, de fecha 13 de agosto de 2015), informar si para el predio objeto de investigación, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo, Memoria Descriptiva, en caso de contar con las



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

Módulo 202 Pasadizo
Caj. Remisión Del Cuadrante
Calle 70 México D.F.
C.P. 06702

Tel: 5265 0780 ext: 10021



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1007-SOT-337
Y ACUMULADO: PAOT-2015-1041-SOT-349**

documentales solicitadas, dar vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación. Mediante oficio UDMLEC/1625/2015 de fecha 26 de agosto de 2015, informó que se realizó una búsqueda en la base de datos y archivos de esa Dirección, en donde se detectó que para el predio de referencia existe el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva con número de folio FBJ-0371-14 y registro RBJB-0371-14, con fecha de recepción 20 de noviembre de 2014 y vigente al 20 de noviembre de 2016.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-4132-2015, de fecha 13 de agosto de 2015) Instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio ubicado en Calle Agustín Gutiérrez número 22, Colonia General Pedro María Anaya, Delegación Benito Juárez. Sin que al momento de la emisión de la presente Resolución, esa Autoridad emitiera respuesta.-----

Informe a la persona denunciante

Expediente PAOT-2015-1007-SOT-337

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4427-2015, de fecha 21 de agosto de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a su denuncia, mismo que fue notificado el día 25 de agosto de 2015, por medio de correo electrónico.-----

Expediente PAOT-2015-1041-SOT-349

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5162-2015, de fecha 17 de septiembre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a su denuncia, mismo que fue notificado el día 23 de septiembre de 2015, por medio de correo electrónico.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 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.-----

Construcción (obra nueva)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----



Subprocuraduría de Planeación y Desarrollo Urbano
Delegación Benito Juárez, Ciudad de México

Mediante Oficio PAOT-05-300/300-4427-2015
del 21 de agosto de 2015, se notificó a la persona denunciante
sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a su denuncia, mismo que fue notificado el día 25 de agosto de 2015, por medio de correo electrónico.

En Benito Juárez, D.F., a 23 de septiembre de 2015.



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1007-SOT-337
Y ACUMULADO: PAOT-2015-1041-SOT-349

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, al predio relacionado con la presente investigación le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

Asimismo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 47, establece que previo al inicio de los trabajos, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.----

De la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, del expediente formado para el predio de mérito, se observa que se registró la Manifestación de Construcción número RJB-0371-14, vigente del 20 de noviembre de 2014 al 20 de noviembre de 2016, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 38674-151VAAN14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 09 de junio de 2014, para la **construcción de 6 de viviendas en 3 niveles**.-----

De lo anterior, se tiene lo siguiente:-----

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción (cuantificable)	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU Benito Juárez (H/3/20)	3	6	299 m ²	717.6 m ²	59.9 m ² (20%)
RMC RJB-0371-14	3	6	300 m ²	716.7 m ²	61.10 m ² (20.36)

Es decir, la Manifestación de Construcción, se apeg a la zonificación H/3/20 que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio ubicado en Calle Agustín Gutiérrez número 22, Colonia General Pedro María Anaya, Delegación Benito Juárez.-----

Materia Ambiental (derribo de arbolado)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 49, que en el caso de las zonas arboladas que la obra pueda afectar, la Delegación establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los árboles afectados con base en las disposiciones que al efecto expida la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.-----



Procuraduría Federal de Defensoría del Ciudadano
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

México 2021, Págs. 16
Los Roma sur, De. Cuauhtémoc,
C.P. 06730, México, D.F.
060119



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-1007-SOT-337
Y ACUMULADO: PAOT-2015-1041-SOT-349**

En este sentido, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, en su artículo 118 establece que, para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva. Asimismo, la citada Ley en su artículo 119 establece que, las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica.-----

Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, cuenta con autorización con número 0046/2015, de fecha 21 de abril de 2015, para el derribo de 2 individuos arbóreos, que se encontraba en el exterior del predio ubicado en Calle Agustín Gutiérrez número 22, Colonia General Pedro María Anaya, Delegación Benito Juárez y con Comprobante de Entrega de Planta en el Depósito Parque Francisco Villa (Venados) con número de folio 037/2015, firmado por el Jefe de Unidad Departamental de Áreas Verdes, por concepto de resarcimiento ecológico, por las siguientes plantas:-----

Cantidad	Especie
1,200	AZALEA
5	FRESNO

De lo anterior, se desprende que para llevar a cabo el derribo de 02 árboles que se encontraban en el exterior del predio ubicado en Calle Agustín Gutiérrez número 22, Colonia General Pedro María Anaya, Delegación Benito Juárez, se contó con la autorización emitida por la Delegación Benito Juárez, misma que se otorgó una vez que el particular entregó las especies arbóreas solicitadas para el resarcimiento ecológico, por lo que se dio cumplimiento a las formalidades que la autoridad y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012 disponen.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Agustín Gutiérrez número 22, Colonia General Pedro María Anaya, Delegación Benito Juárez le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----
2. El predio objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 38674-151VAAN14, expedido en fecha 09 de junio de 2014 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en donde se determina que al predio de referencia le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----
3. El proyecto de mérito contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RMC RBJB-0371-14, para la ejecución de obra nueva para un inmueble de 6 viviendas en 3 niveles de altura, lo cual se apegó a la zonificación aplicable.-----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación consistente en 3 niveles de altura.-----



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

México, D.F., a 15 de mayo de 2015.
C. [Nombre del Subprocurador] [Apellido]
C. [Nombre del Subprocurador] [Apellido]
C. [Nombre del Subprocurador] [Apellido]



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1007-SOT-337
Y ACUMULADO: PAOT-2015-1041-SOT-349

5. El derribo de los dos árboles, que se ubicaban en el exterior del predio objeto de investigación, contaron con autorización para su derribo.-----

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:-----

RESUELVE-----

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

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

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

EMG/MAAG/SABE



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Calle de la Constitución No. 100, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F. 06100

Teléfono: 55 5665 3782 ext. 1363
Fax: 55 5665 3782
Correo electrónico: paot@pao.df.gob.mx

Página 7 de 7