



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

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-2015-0208-SOT-56, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

Con fecha 16 de enero 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución lo siguiente: “(...) *la tala de dos árboles en una propiedad que no exhibe ningún permiso de demolición visible(...)* Dentro de la casa en el jardín en la parte trasera había un equipo de personas talando el árbol que ahí se encontraba (...) [para] construir una nueva casa (...) de igual manera (...) *talaron el árbol que se encontraba afuera de la propiedad antes mencionada (...)*” en el predio ubicado en Pestalozzi número 1112, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez. -----

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 03 de febrero de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de construcción y derribo de arbolado en el predio ubicado en Calle Pestalozzi número 1112, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, radicándose en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial; dicho documento fue notificado a la persona denunciante mediante correo electrónico. -----

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

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de enero de 2015:

"(...) se observa un inmueble de aproximadamente 9 metros de frente (...) se logra observar que al interior se encuentra una construcción de dos niveles, no se observa ningún árbol a simple vista desde el exterior (...) frente a la inmueble sobre la banqueta se observa un área destinada a una jardinera de 4 por 1 metro aproximadamente con un tocón de aprox. 62 cm (...) podría decirse que el (...) derribo fue reciente (...)". -----



EXPEDIENTE: PAOT-2015-0208-SOT-56

Reconocimiento de hechos de fecha 09 de abril de 2015: -----

"(...) se observa un inmueble marcado en fechada con el número 1112, en dos niveles, en donde se realiza el desmantelamiento de la herrería de las ventanas (...) somos atendidos por una persona del sexo masculino, quien no quiso proporcionar su nombre, refiriendo ser un trabajador. Preguntamos por el encargado, señalando que no se encuentra y no puede recibir ningún documento, por lo que dejamos copia simple del oficio folio PAOT-05-300/310-233-2015, a efecto de que se la entregue al encargado y se atienda el requerimiento (...)". -----

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de agosto de 2015: -----

"(...) se observa que el predio objeto de denuncia se encuentra delimitado con tapias de madera que sobresalen 30 cm aproximadamente del alineamiento. Desde uno de los resquicios del tapial es posible observar al interior del predio, constatando que el inmueble preexistente fue demolido, observando un terreno baldío, el cual cuenta con una plancha de concreto y azulejo, el resto es de terracería observando el crecimiento de maleza. Cabe señalar que no se observa ningún individuo arbóreo o tocón que evidenciara la ejecución de algún derribo. Finalmente no se observa ningún trabajador realizando actividades constructivas (...)". -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al Encargado, Poseedor y/o Propietario del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Al respecto, mediante escrito de fecha 16 de abril de 2015, quien se ostentó como representante legal del propietario del predio objeto de denuncia, presentó como medio de prueba para comprobar la legalidad de las obras realizadas, copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: -----

1. Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/073/2015, para la demolición total de una construcción en una superficie de 207.11 m², expedida el 24 de marzo de 2015. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 85377-151HEJO14, expedido el 07 de noviembre de 2014. -----

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 al Sistema de Información Geográfica sito: <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>) De la consulta efectuada al SIG se constató que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la superficie de terreno). -----

A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-1087-2015, de fecha 27 de febrero de 2015) Solicitud, dictamen técnico y/o autorización para el derribo



EXPEDIENTE: PAOT-2015-0208-SOT-56

de árboles en el predio que nos ocupa. Mediante el oficio DGSU/276/2015, de fecha 13 de marzo de 2015, informó que cuenta con solicitud SIAC número 541/2015 para el retiro de árboles en la vía pública en el domicilio objeto de denuncia, dictamen técnico del individuo arbóreo de la especie Pirúl del Brasil en el cual se indica que procede el derribo del mismo, fotografía del individuo arbóreo y orden de trabajo en la cual se señala que el retiro del árbol se realizó el 13 de enero de 2015. -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez (of. PAOT-05-300/300-4142-2015, de fecha 13 de agosto de 2015) Consulta del expediente abierto con motivo de los trabajos que se realizan en el predio objeto de denuncia. Con fecha 25 de agosto de 2015, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez en donde se realizó la revisión de las documentales que conforman el expediente del predio ubicado en Pestalozzi número 1112, Colonia Del Valle Centro, de esa demarcación territorial, proporcionando copia simple de los siguientes documentos: -----

- Solicitud y Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/073/2015, expedida el 24 de marzo de 2015. -----
- Solicitud y Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 2136, de fecha de expedición del 10 de noviembre de 2014. -----
- Memoria descriptiva de la demolición total. -----
- Memoria de protección a colindancias. -----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-234-2015, de fecha 17 de marzo de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose mediante correo electrónico. -----

Pruebas y Manifestaciones aportadas por la persona denunciante

A través de correo electrónico del 17 y 19 de marzo de 2015, en atención a lo dispuesto en el numeral Tercero del Acuerdo de fecha 03 de febrero de 2015, la parte denunciante hizo llegar a esta Unidad Administrativa, 14 registros fotográficos en donde se observa a decir de la misma, que en el interior del predio que nos ocupa se llevó a cabo el derribo de un árbol de nombre común trueno, así como de otro que se ubicaba frente al predio objeto de denuncia. -----

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

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.



EXPEDIENTE: PAOT-2015-0208-SOT-56

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 (demolición)

El artículo 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece 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 ese Reglamento.

Asimismo, los artículos 55 y 57 fracción IV del citado Reglamento disponen que **la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de** construir, ampliar, modificar, reparar, **demoler** o desmantelar una obra o instalación; encontrándose la demolición entre las diversas modalidades de licencia de construcción especial existentes. -----

Por otra parte, el artículo 58 fracción IV del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, prevé que para obtener la licencia de construcción especial, se deben entregar, entre otros documentos, la **Memoria Descriptiva** del procedimiento que se vaya a emplear e indicar el sitio de disposición donde se depositará el material producto de la demolición, así como las **Medidas de protección a colindancias**, y en su caso, el programa a que se refiere el artículo 236 del citado Reglamento, el cual indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación. -----

En el presente caso de investigación, durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó una edificación de dos niveles; no obstante, del último reconocimiento de hechos realizado se constató que dicha construcción fue demolida, encontrándose el predio baldío. -----

Al respecto, de las documentales que integran el presente expediente, mismas que fueron aportadas tanto por quien se ostentó como representante legal del propietario del predio objeto de denuncia así como por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se desprende que los trabajos de demolición realizados contaron con Licencia de Construcción Especial número 16/14/073/2015, para la demolición total de una superficie de construcción de 207.11 m² expedida el 24 de marzo 2015, Memoria Descriptiva y Medidas de Protección a Colindancias. -----

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 dispuesto en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2015-0208-SOT-56

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. -----

Por su parte, la vigente Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-001-RNAT-2012**, publicada el 14 de febrero de 2014, en la Gaceta Oficial de Distrito Federal, 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. -----

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. -----

Aunado a lo anterior, el numeral 9.1 de la citada norma ambiental establece que cada árbol derribado por afectación a la infraestructura o equipamiento urbano se deberá restituir en la proporción de 1 a 1.

En el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató sobre la acera frente del predio objeto de denuncia, un tocón de aproximadamente 62 cm; sin observarse el derribo de árboles al interior del predio. -----

Al respecto, la persona denunciante presentó material fotográfico en el que se observa a un grupo de personas ejecutando el derribo de un individuo arbóreo, presuntamente al interior del predio. -----

En virtud de los hechos señalados con anterioridad, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, enviar la solicitud, dictamen técnico y/o autorización para el derribo de árboles en el interior y exterior del predio, quien informó que cuenta con solicitud para el retiro de árboles en la vía pública, así como con dictamen técnico del individuo arbóreo, en el cual se indica que procede el derribo del mismo para evitar afectaciones significativas en la infraestructura, y orden de trabajo en la cual se señala que el retiro del árbol se realizó el 13 de enero de 2015. -----

No obstante lo anterior, existen indicios de que en el predio existió al menos un árbol en su interior, sin que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez informara sobre la existencia de alguna autorización para su derribo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2015-0208-SOT-56

En conclusión, el individuo arbóreo de nombre común Pirúl del Brasil que se encontraba frente al predio objeto de denuncia fue derribado por personal de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, por afectación a la infraestructura o equipamiento urbano; no obstante, toda vez que no se tiene conocimiento de la restitución correspondiente de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-001-RNAT-2012**, y se cuenta con indicios del derribo de uno al interior del predio, a efecto de promover el cuidado y la conservación de las áreas verdes urbanas ubicadas dentro de esa demarcación, corresponde a dicha Dirección General, de conformidad con el Manual Administrativo de la Delegación Benito Juárez, realizar las acciones de forestación y reforestación, así como el mantenimiento, en las áreas verdes de la zona donde se ubica el predio objeto de denuncia. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Pestalozzi número 1112, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la **zonificación H/4/20//M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Media; una vivienda cada 50 m² de la superficie de terreno). -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición total del inmueble preexistente, así como el derribo de un individuo arbóreo al exterior del predio. -----
3. La demolición se ejecutó al amparo de la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/073/2015, de una superficie de construcción de 207.11 m²; expedida el 24 de marzo 2015. -----
4. La Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, dictamino y ejecutó el derribo del individuo arbóreo de nombre común Pirúl del Brasil que se encontraba frente al predio objeto de denuncia, sin informar sobre la restitución correspondiente. -----
5. Se tiene el indicio del derribo de un individuo arbóreo al interior del predio, sin que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez haya informado sobre la existencia de la autorización respectiva. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, a efecto de promover el cuidado y la conservación de las áreas verdes urbanas ubicadas dentro de esa demarcación, realizar las acciones de forestación y reforestación, así como el mantenimiento, en las áreas verdes de la zona donde se ubica el predio objeto de denuncia. ---

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. -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-0208-SOT-56

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, 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/IGP/MPBJD/IN

RECIBIDO
SECRETARÍA DE
GOBIERNO
CIUDAD DE MÉXICO

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
P.O. 2015-0208-Paso 6
Cul. Benito Juárez, D.F. 06702
C.P. 06702, México, D.F.
Teléfono: 55 5341 1000
Fax: 55 5341 1000
Página 7 de 7

