



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 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 y 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-2015-96-SOT-19, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 06 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, el (...) *derribo total de dos árboles tipo trueno que se encontraban frente a la construcción de 6 departamentos (...)*; hechos que se ubican en calle Providencia, número 344, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 20 de enero de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia ambiental (derribo de arbolado) derivado de los trabajos de construcción que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Providencia, número 344, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, notificado en fecha 20 de febrero de 2015 mediante correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral 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 se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de enero de 2015:-----

(...) *se observa un inmueble compuesto de tres niveles y la preparación de un cuarto nivel, el primer piso está delimitado con tapiales de madera y un zaguán metálico, en los tapiales de madera se encuentran sujetas dos mantas plásticas, en una se lee: Aviso de Manifestación de Construcción,*





PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-96-SOT-19

Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, No. De folio FBJ-0307-13, fecha de expedición 11/Nov/2013, fecha de vencimiento 11/Nov/2015, dirección: Providencia 344, col. Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, C.P. 03103, propietario: INMOBILIARIA B Y G S.A. de C.V. Arq. José Luis Romero Fuentes, D.R.O. 1858 Pánfilo López Cruz C/I-0137, la otra manta describe "RESIDENCIAL PROVIDENCIA TRES 44#, 6 exclusivos departamentos de 105 m² aproximadamente, 3 recámaras, 3 baños completos, 2 o 3 estacionamientos superiores. El segundo nivel tiene tapiales de tirantes, el tercer nivel cuenta con cimbra para losa y se realiza la preparación del cuarto nivel, en este momento se encuentra al interior personas laborando. Frente al inmueble en la acera de éste se encuentran dos cajetes de 1.10 x 1.10 metros aproximadamente, en el primero se observa un tocón de 40 cm, aproximadamente al cual se le puso aceite quemado y se le realizaron unos cortes para evitar el rebrote del mismo, parte de este fue cubierto por tierra, el segundo cajete cuenta con las mismas dimensiones que el primero pero en este hay otro tocón de 30 cm aproximadamente, también cubierto de aceite y con cortes, este ha sido también cubierto con tierra; somos atendidos por el Arq. Gustavo Adolfo Ruiz Vega, quién dice ser encargado de la obra, le comentamos el motivo de la visita, menciona que tiene el permiso que otorga la Delegación y que me proporcionará copia simple, así también señala que se cubrió la reposición con nochebuenas y que además se piensa volver a sustituir los árboles en el mismo sitio con los que ya tienen al interior del inmueble ya que los árboles que se encontraban anteriormente estaban demasiado inclinados (...).-----

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de mayo de 2015:-----

(...) se observa un inmueble de cuatro niveles en etapa de acabados, en una lona colgada en la fachada se exhiben los datos de registro de manifestación de construcción que a la letra dice: "Registro de manifestación de construcción tipo B No. de folio FBJ-0307-13, Fecha de expedición 11/Nov/2013, fecha de vencimiento 11/Nov/2015, Dirección: Providencia 344, col. Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, C.P. 03103, propietario: INMOBILIARIA B y G S.A. de C.V. Arq. José Luis Romero Fuentes, D.R.O. 1858"; en otra lona se exhibe un croquis en planta con características de lo que serán departamentos, y teléfonos para informes. Sobre la banqueta, al frente del inmueble se observan dos árboles tipo ficus de aproximadamente 1.3 metros. No se observan tocones (...).-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró el oficio número PAOT-05-300/310-302-2015, de fecha 07 de abril de 2015, dirigido al propietario, encargado y/o representante legal de la obra objeto de denuncia, emplazándolo a efecto de que aportara las pruebas y realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieren respecto a los hechos denunciados, el cual fue notificado mediante cédula el día 20 de mayo de 2015.-



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

Modelo 200, 51 Pasa
Cal. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T 5255 0750 ext. 13211



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-96-SOT-19

Mediante el escrito recibido ante esta Procuraduría el día 20 de mayo de 2015, el representante legal de la obra en comento, presentó la siguiente documentación en copia simple: -----

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, no. de folio FBJ-0307-13, de fecha 19 de noviembre de 2013.-----
- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico.-----
- Planos Arquitectónicos (Plantas, cortes y fachadas).-----
- Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 1878, de fecha 19 de junio de 2012.-----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio número 25991-181RUGU12, de fecha 03 de agosto de 2012.-----

Asimismo, como consta en el anexo fotográfico del Acta Circunstanciada de Reconocimiento de Hechos de fecha 14 de enero de 2015 por personal adscrito a esta Entidad, consta imagen fotográfica de la Autorización que exhibió el particular, emitida por la Dirección General de Servicios Urbanos, con número de folio 255/2014, de fecha 01 de diciembre de 2014, para el derribo de dos árboles de la especie comúnmente conocida como Trueno, situados frente al inmueble objeto de denuncia.-----

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 al predio ubicado en calle Providencia, número 344, colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, (of. PAOT-05-300/300-0911-2015, de fecha 19 febrero de 2015). Enviar Dictamen Técnico y Autorización para llevar a cabo el derribo de dos árboles en el predio de mérito, así como de la forma de restitución de los mismos. -----

Mediante oficio DGSU/240/2015 de fecha 03 de marzo del 2015, esa Dirección General informó lo siguiente: -----





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-96-SOT-19

(...) se cuenta con autorización para el derribo de dos individuos arbóreos de la especie Trueno, al cual le fue asignado el número de folio 255/2014, cabe mencionar que cumplieron en tiempo y forma con los requisitos solicitados.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano Delegación Benito Juárez (of. PAOT-05-300/300-0910-2015, de fecha 19 de febrero de 2015). Enviar Registro de Manifestación de Construcción, así como la Memoria Descriptiva y los Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas). Constancia de Alineamiento y/o número oficial, y si en dicho proyecto se señaló el derribo de dos árboles en el inmueble de mérito, así como las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los mismos. Mediante oficio UDMLEC/0405/2015, de fecha 03 de marzo de 2015, esa Dirección General informó que para el predio de referencia existe Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio FBJ-0307-13 y registro RBJB-0307-13, con fecha de recepción 11 de noviembre de 2013 y fecha de vencimiento 11 de noviembre de 2016, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 25559-151RUGU13, con fecha de expedición 01 de febrero de 2013.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-190-2015 de fecha 20 de febrero de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente PAOT-2015-96-SOT-19 sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, mismo que se notificó vía correo electrónico en misma fecha.-----

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. -----

Los hechos denunciados se refieren a los presuntos incumplimientos en materia de derribo de arbolado con motivo de la construcción que se llevó a cabo en calle Providencia, número 344, colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez.-----





Construcción (obra nueva)

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 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. -----

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1º, 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 este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, 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. -----

El artículo 51 fracción II de dicho Reglamento, establece que la **Manifestación de Construcción Tipo "B"** corresponde a construcciones con usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional. El artículo 53 del citado ordenamiento establece que dicha manifestación debe estar acompañada, entre otros de la constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera de los documentos siguientes: Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio. -----





Así las cosas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al inmueble ubicado en calle Providencia, número 344, colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, le asigna la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

En este sentido, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adjunto a esta Subprocuraduría, se constató la construcción de un inmueble conformado por 4 niveles.-----

En virtud de lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano Delegación Benito Juárez informó que el predio de referencia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio FBJ-0307-13 y registro RBJB-0307-13, con fecha de recepción 11 de noviembre de 2013 y fecha de vencimiento 11 de noviembre de 2016, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 25559-151RUGU13, con fecha de expedición 01 de febrero de 2013, para la construcción de un inmueble conformado por 6 viviendas en 4 niveles.-----

En materia ambiental (derribo de arbolado)

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-2012, 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. -----

Adicionalmente, el artículo 120 Bis de la **Ley Ambiental de Protección a la Tierra para el Distrito Federal**, establece 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. -----





Así también, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal. -----

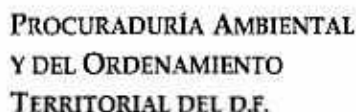
Para el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos, se observaron dos tocones de 30 y 40 cm de diámetro aproximadamente, de la especie comúnmente conocida como Trueno, situados frente al predio objeto de investigación. Posteriormente, se observaron dos árboles de la especie conocida como Ficus, plantados en los cajetes situados frente al inmueble en construcción.----

Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez informó que en fecha 01 de diciembre de 2014, expidió **Autorización folio 255/2014**, para el derribo de dos individuos arbóreos de la especie Trueno, ubicados al exterior del predio objeto de denuncia, derivado del dictamen técnico realizado de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012; lo anterior, en virtud de haberse acreditado la restitución de la biomasa mediante el comprobante número 128/2014, de fecha 26 de noviembre de 2014, que avala la restitución de 500 Plantas de la especie Nochebuena.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Providencia, número 344, colonia Del Valle Norte, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 25559-151RUGU13, con fecha de expedición 1 de febrero de 2013, para la construcción de 6 viviendas en 4 niveles.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble en etapa de acabados, conformado por 4 niveles. En su frente se constató la existencia de dos tocones de árboles comúnmente conocidos como Trueno; sin embargo, posteriormente fueron plantados 2 árboles de la especie Ficus.-----
3. El derribo de dos árboles de la especie *Ligustrum lucidum* y *Ligustrum japonicum*, comúnmente conocidos como Trueno, situados frente al inmueble en comento, se realizó al amparo de la autorización número 255/2014, de fecha 01 de diciembre de 2014, expedida por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, la cual contó con la restitución de la biomasa mediante el recibo número 128/2014, de fecha 26 de noviembre de 2014, que avala la





Expediente: PAOT-2015-96-SOT-19

4. Los trabajos de construcción contaron con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva folio FBJ-0307-13 y registro RBJB-0307-13, con fecha de recepción 11 de noviembre de 2013 y fecha de vencimiento 11 de noviembre de 2016, para 6 viviendas en 4 niveles.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

RESUELVE

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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. _____

2006/IGP/KG/A



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

Modelo 202, 7^o Piso
Col. Roma del Sur, Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
México

Y. 2004. 01/01/2004 - 00:00:00