



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 OCT 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-2015-471-SOT-133, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 09 de febrero 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, que (...) *en el predio ubicado en Avenida Javier Rojo Gómez Número 724-B, Colonia Leyes de Reforma II sección, Delegación Iztapalapa (...) se está construyendo un inmueble que a la fecha ya cuenta con dos plantas, para lo cual no cuenta con permiso o autorización alguna. Aunado a ello se denuncia la emisión de partículas a la atmósfera (...) el predio intervenido cuenta con un pino de aproximadamente 9 metros de altura, ejemplar que ha sufrido diversas afectaciones, en razón de que poco a poco, se le han ido arrancado ramas conforme va avanzando la obra (...).*-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 23 de febrero de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto de los presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), emisión de partículas a la atmósfera y derribo de arbolado en el predio ubicado en Avenida Javier Rojo Gómez, número 724-B, colonia Leyes de Reforma II sección, Delegación Iztapalapa; el cual fue notificado en fecha 18 de marzo de 2015 mediante cédula.-----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO 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: -----



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

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

T 5095 0760, ext 13011



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-471-SOT-133

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

(...) se observa una obra en proceso consistente en planta baja y primer nivel en etapa de obra negra sin herrería, en planta baja con una reja negra, cubierto con láminas metálicas acanaladas y ventanas de segundo nivel cubiertos con plástico blanco y tiras de madera, en la azotea se observan varillas que sobresalen (...) al fondo del predio se observa un árbol (cedro blanco), de aproximadamente 9 metros de altura, al cual desde la vía pública no se observa si ha sufrido afectaciones en el tronco. Al tocar la puerta nos atiende el (...) encargado de la obra, señala que (...) el cedro lo van a tirar ya que está dañado de la base y desconoce si el dueño cuenta con permiso. Cabe señalar que la obra no cuenta con letrero con los datos de la construcción (...).-----

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de junio de 2015:-----

(...) se observa un cuerpo constructivo de dos niveles, asimismo se observan castillos armados para un presunto tercer nivel, en planta baja se observan dos cortinas metálicas que se encuentran cubiertas por una reja y lámina; durante la presente no se constatan actividades de construcción ni emisiones de partículas a la atmósfera por dichas actividades. Es de señalar que la construcción se encuentra habitada (...).-----

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de junio de 2015:-----

(...) se observa un cuerpo constructivo de dos niveles, asimismo se observan castillos armados para un presunto tercer nivel, en planta baja se observan dos cortinas metálicas que se encuentran cubiertas por una reja y lámina; durante la presente no se constatan actividades de construcción ni emisiones de partículas a la atmósfera por dichas actividades. Es de señalar que la construcción se encuentra habitada (...).-----

Se observa un inmueble de dos niveles, que por sus características se presume de reciente construcción, sin observar trabajos de obra durante la presente; sin embargo ya se encuentra habitado. Cabe señalar que no se observa el derribo del cedro blanco ubicado al fondo del predio objeto de investigación (...).-----

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 222 5º Piso,
Caj Roma Sur del Cuauhtémoc
C.P. 06700 México, D.F.
paot@pao.gob.mx

T 5295 5780, ext 17011



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-471-SOT-133

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 objeto de investigación le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m²).-----

A la Dirección General de Desarrollo Sustentable, de la Delegación Iztapalapa (of. PAOT-05-300/300-1328-2015, de fecha 17 de marzo de 2015). Solicitud, dictamen, autorización y resarcimiento presentados para llevar a cabo derribo de árboles al interior del predio en comento. Mediante oficio DGDD/DPDD/CDS/JUDPIA/197/15, de fecha 06 de abril de 2015, esa Dirección General informó que no se encontró autorización alguna, en virtud de lo cual mediante oficio DGDD/DPDD/CDS/JUDPIA/187/15, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno realizar visita de verificación al predio de referencia, la cual se ejecutó bajo el número de expediente CVR/VV/OB/0181/2015, recayéndole la suspensión total y temporal de los trabajos de construcción por no contar con Manifestación de Construcción tipo B, cuyos sellos fueron colocados el día 3 de marzo del presente año.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa (of. PAOT-05-300/300-1334-2015, de fecha 17 de marzo 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 Certificado de Zonificación de Uso del Suelo. Mediante oficio número 12.200.285/2015, de fecha 07 de abril de 2015, esa dirección informó que no cuenta con antecedentes documentales para los trabajos de construcción en comento.-----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa (of. PAOT-05-300/300-1333-2015, de fecha 17 de marzo de 2015). Visita de verificación en materia de construcción y derribo de arbolado. Mediante oficio DJ/430/2015, de fecha 26 de marzo de 2015, esa Dirección General informó que en fecha 24 de febrero de 2015, ejecutó la visita de verificación expediente CVR/VV/OB/181/2015, cuyo procedimiento se encuentra en substanciación.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-252-2015 de fecha 18 de marzo de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, mismo que se notificó mediante cédula en misma fecha.-----



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.
paotmx

T 5235 0760, ext 13011



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-471-SOT-133

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 Avenida Javier Rojo Gómez, número 724-B, colonia Leyes de Reforma II sección, Delegación Iztapalapa.-----

Construcción (obra nueva)

El artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, señala 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 y 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 ese Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----

El artículo 61 del Reglamento en comento 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



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.
paotlav

T 5295 0740, ext 13011



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-471-SOT-133

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. -----

En virtud de lo anterior, los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcción vigente para el Distrito Federal, prevén 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. -----

Así mismo, el artículo 72 del referido Reglamento, establece que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor. -----

A su vez, el artículo 87 del citado ordenamiento dispone que la Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones que se requieran en relación con las materias de construcción y zonificación, conforme a las previsiones que sobre requisitos y procedimientos establezca el reglamento. -----

Asimismo, el artículo 3 del multicitado Reglamento 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 (...)" -----



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

Medellín 202, 3º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T 5208 0780, ext 13011



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-471-SOT-133

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, dispone que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno: ---

"(...) III. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas; -----

IV. Coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia; -----

V. Emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal (...). -----

Para el caso que nos compete, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la construcción de una obra nueva conformada por un cuerpo constructivo de dos niveles en el predio de mérito. -----

En este sentido, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa informó que los trabajos de construcción realizados en el predio de referencia, no contaron con antecedentes documentales que ampararan su legalidad.-----

Adicionalmente, en fecha 24 de febrero de 2015, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, instrumentó visita de verificación bajo el expediente número CVR/VV/OB/0181/2015, al cual mediante Acuerdo de fecha 26 del mismo mes y año, se ordenó la suspensión total temporal de las actividades de construcción, toda vez que éstos se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, diligencia que se ejecutó el 3 de marzo del año en curso mediante la colocación de los sellos respectivos.-----

No obstante, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 18 de junio y 26 de agosto del presente año, dicho inmueble se encuentra habitado y no continúan los trabajos de obra nueva.-----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Iztapalapa, concluir el procedimiento administrativo de verificación número CVR/VV/OB/0181/2015 mediante la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente y remitir a esta Entidad copia de dicho instrumento.-----



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

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur Del Cuajimalpa
C.P. 06750 México, D.F.
paotmex

T. 5256 0760, ext. 13011



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-471-SOT-133

En materia ambiental (afectación de arbolado) y emisiones de partículas.

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 misma, 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.-----

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.-----

En otro sentido, el artículo 151 de la misma Ley, establece que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. Los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual.-----

Para el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos, se constató la existencia de un cedro blanco en pie con una altura aproximada de 9 m ubicado al fondo del predio objeto de investigación, el cual por sus características físicas generales no presenta afectaciones.-----

Por otra parte, tampoco se constataron emisiones de partículas al ambiente como resultado de los trabajos de obra nueva.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle Avenida Javier Rojo Gómez, número 724-B, colonia Leyes de Reforma II sección, Delegación Iztapalapa, HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m²), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.-----



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 0760, ext. 13911



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-471-SOT-133

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de construcción de un inmueble conformado por dos niveles en etapa de acabados, así como la existencia de un individuo arbóreo en pie que no presenta afectaciones físicas; tampoco se constataron emisiones de partículas al ambiente.-----
3. Los trabajos de construcción se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva, incumpliendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa instrumentó visita de verificación administrativa en materia de construcción, con número de expediente CVR/VV/OB/0181/2015, a la cual recayó la suspensión de actividades total temporal; por lo que corresponde a esa Dirección General concluir dicho procedimiento administrativo de verificación, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
5. No se constató la afectación física del individuo arbóreo situado en el predio objeto de investigación, ni la emisión de partículas al ambiente.-----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

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



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

Modulín 202 - 5º Piso,
Calle Roma Sur del Cuadrante
C.P. 06700 México, D.F.
paotluz

T 5296 0780 ext. 13311



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-471-SOT-133

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/SP/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. 5296 5760, ext. 13011

