



EXPEDIENTE:PAOT-2015-543-SOT-160

RESOLUCION ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a

29 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 y 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-2015-543-SOT-160, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta institución, "(...) *la probable falta de permisos para llevar a cabo el derribo de aproximadamente 10 individuos arbóreos, lo anterior a efecto de llevar a cabo una construcción, la cual actualmente se encuentra en la etapa de excavación para la colocación de cimientos (...)*" en el predio ubicado en Calle Encino, Manzana 2, Lote 20, Colonia Bosques de Tarango, Delegación Álvaro Obregón. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 2 de marzo de 2015, admitió a trámite la denuncia por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), materia ambiental (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Calle Encino, Manzana 2, Lote 20, Colonia Bosques de Tarango, Delegación Álvaro Obregón; dicho acuerdo fue notificado el 11 de mayo de 2015, por correo electrónico y en vista de no haber recibido respuesta se notificó mediante en los Estrados de esta entidad.-----

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del acuerdo citado en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos, desde las inmediaciones del predio citado, levantando las actas circunstanciadas respectivas en la que se asentó lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de febrero de 2015: "(...) *se observa un frente de aproximadamente 8 metros y 13 metros de largo delimitado a base de malla ciclónica sostenida por tubos*





EXPEDIENTE:PAOT-2015-543-SOT-160

metálicos, se observa un terreno de forma irregular, con pendiente descendiente (...) se observa un árbol de especie Tepozán con una altura aproximada de 5 metros, copa de 5 metros aproximadamente (...) en el terreno se han realizado excavaciones formando terrazas de diferentes dimensiones con una profundidad de 6 metros aproximadamente, en el predio se observan montículos de tierra, montículos de piedra braza, palas y picos y cinco personas realizando trabajos de excavación manualmente. Derivado de los trabajos de excavación se han dejado al descubierto las raíces del arbolado existe en el área (...).-----

Reconocimiento de hechos de fecha 15 de junio de 2015: *"(...) se observa un frente de aproximadamente 8 metros (...) delimitado a base de malla ciclónica sostenida por tubos metálicos, el predio cuenta con una forma irregular, con pendiente descendiente, en el lugar se han realizado trabajos de excavación, se aprecia que la excavación es de aproximadamente 10 a 11 metros debajo del nivel de banqueta para lo que se presume es la preparación del terreno para la construcción. Al momento se ven 3 trabajadores realizando excavación a mano, en la parte inferior se aprecian materiales como varillas, madera arena y tubos, se aprecian las cimentaciones de los predios colindantes ya que debido a la excavación dejaron expuesto y no se ha colocado el muro de protección a colindancias (...) Cabe señalar que producto de la excavación fueron derribados arboles dejando plano. (...).-----*

Reconocimiento de hechos de fecha 20 de octubre de 2015: *"(...) se observa un frente de aproximadamente 8 metros (...) se ubica en exactamente en la calle Encino, el predio motivo de denuncia en su frente se encuentra delimitado por malla ciclónica sostenida por tubos metálicos, el predio cuenta con una forma irregular, con pendiente descendiente. Al momento podemos constatar que la obra ya ha avanzado y se encuentra en etapa de cimentación y armado de cadena de cerramiento y columnas, sin observar protección a las colindancias, al momento se aprecian 2 trabajadores, llevando a cabo los trabajos, no se observan letreros con los datos de la obra. (...).-----*

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 Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, - (of. PAOT-05-300/300-2024-2015), de fecha 30 de abril de 2015), Licencia de Construcción Especial para demolición, Aviso de Demolición y Plan de Manejo de Residuos Sólidos, copia simple de Constancia de Alineamiento y/o número Oficial, Memoria Descriptiva del Proyecto, Registro de Manifestación de Construcción y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que sirvió para el registro referido y la memoria descriptiva del proyecto. Mediante oficio DGODU/CDU/0613-2015, con fecha de recepción 22





EXPEDIENTE:PAOT-2015-543-SOT-160

de mayo de 2015, en esta Entidad, informó que no existe antecedentes de registro alguno para dicho inmueble. -----

A la Dirección General Jurídica Delegación Álvaro Obregón.- (of. PAOT-05-300/300-2026-2015), de fecha 30 de abril de 2015), realizar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que no se observó letrero que acredite la legalidad de la obra. Mediante oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/2263/2015, con fecha de recepción 10 de junio de 2015, en esta Entidad, informó que inicio procedimiento administrativo con fecha, 26 de mayo de 2015, bajo el número de expediente 286/UDVO/15.-----

A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón.- (oficios. PAOT-05-300/300-4852-2015 y PAOT-05-300/300-5803-2015, de fechas 28 de agosto y 12 de octubre ambos de 2015), informar si cuenta con autorización para el derribo de árboles. Mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/14/2015, recibido el 14 de octubre de 2015, informó que no cuenta con ninguna solicitud, autorización ni dictamen técnico para realizar el derribo de árboles, por lo que se llevó a cabo visita ocular, constatando trabajos de excavación profunda con aproximadamente 12 metros, y constatando el derribo de árboles producto de la misma excavación. Asimismo giró oficio No. DAO/DGSU/DPCMA/687/2015, solicitando la presencia del propietario, poseedor u ocupante del predio objeto de la denuncia a fin de poder deslindar responsabilidades por la afectación al arbolado, sin embargo no se ha obtenido respuesta por parte del dueño del citado predio, por lo anterior y mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/85/2015, informo que se tomó la decisión de solicitar la intervención de la Dirección de Vigilancia Ambiental así como del Instituto de Verificación Administrativa para que en el ámbito de sus atribuciones realicen acto de inspección o verificación según sea el caso.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4736-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención a su denuncia, mismo que fue notificado vía correo electrónico y en vista que no se obtuvo respuesta se notificó mediante estrados.-----

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE:PAOT-2015-543-SOT-160

Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Desarrollo Urbano (zonificación) y 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.-----

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

Al respecto, para el caso que nos ocupa, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado el 10 de mayo de 2011, asigna al predio ubicado en calle Encinos Manzana 3, Lote 4, colonia Ejido San Mateo, Delegación Álvaro Obregón, la zonificación H/2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Restringida 1 vivienda cada 300.0 m²).-----

Asimismo, durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se hace constar que en el predio objeto de la denuncia se llevó a cabo una excavación profunda de aproximadamente 10 a 11 metros y la fecha se están realizando actividades de construcción en etapa de cimentación.-----

Al respecto, la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble referido.-----

Por lo anterior, derivado de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, instauro procedimiento administrativo de fecha 26 de mayo de 2015, bajo el número de expediente 286/UDVO/15, al inmueble motivo de investigación.-----

Por último, en el predio ubicado en Encinos manzana 2, lote 20, colonia Bosques de Tarango y/o Encinos Manzana 3, Lote 4, colonia Ejido San Mateo, Delegación Álvaro Obregón, se realiza la excavación y la construcción en etapa de cimentación, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción.-----





EXPEDIENTE:PAOT-2015-543-SOT-160

Materia Ambiental (derribo de arbolado)

Los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, disponen que el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Delegación en el que se avale la factibilidad del derribo.-----

En ese sentido 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, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal.-----

En el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que durante los trabajos de excavación se derribaron varios individuos arbóreos en su interior.-----

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, no cuenta con solicitud ni autorización para él, derribo de árboles en el predio objeto de la denuncia, por lo que llevo a cabo una visita ocular, constatando trabajos de excavación profunda con aproximadamente 12 metros, y constatando el derribo de árboles producto de la misma excavación. Asimismo giró oficio número DAO/DGSU/DPCMA/687/2015, al propietario, poseedor u ocupante de dicho predio a fin de poder deslindar responsabilidades por la afectación al arbolado, sin embargo no se ha obtenido respuesta por parte del dueño del predio, sin embargo no se ha obtenido respuesta por parte del dueño del citado predio, por lo anterior y mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/85/2015, informo que se tomó la decisión de solicitar la intervención de la Dirección de Vigilancia Ambiental así como del Instituto de Verificación Administrativa para que en el ámbito de sus atribuciones realicen acto de inspección o verificación según sea el caso.-----

Por último, en el predio ubicado en Encinos manzana 2, lote 20, colonia Bosques de Tarango y/o Encinos Manzana 3, Lote 4, colonia Ejido San Mateo, Delegación Álvaro Obregón, se derribaron varios individuos arbóreos en el interior, sin contar con las autorizaciones correspondientes, por las actividades de excavación que se ejecutaron.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: -----





EXPEDIENTE:PAOT-2015-543-SOT-160

- El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado el 10 de mayo de 2011, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, asigna al inmueble motivo de la denuncia ubicado en calle Encinos Manzana 3, Lote 4, colonia Ejido San Mateo, Delegación Álvaro Obregón, la zonificación H/2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Restringida 1 vivienda cada 300.0 m²).-----
- Se constataron trabajos de construcción consistentes en la cimentación de la construcción en el predio motivo de denuncia.-----
- La Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble referido.-----
- Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, la sustanciación del procedimiento administrativo bajo el número de expediente 286/UDVO/15, toda vez que esos trabajos no contaron con Registro de Manifestación de Construcción.-----
- La Dirección General de Servicios Urbanos de Álvaro Obregón, no cuenta con autorización de derribo de arbolado para el predio objeto de la denuncia, y constato el derribo de árboles producto de la misma excavación por lo que mediante oficio DAO/DGSU/DPCMA/85/2015, solicitó la intervención de la Dirección de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, así como del Instituto de Verificación Administrativa para que en el ámbito de sus atribuciones realicen acto de inspección o verificación.-----

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 lo dispuesto en 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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE:PAOT-2015-543-SOT-160

SEGUNDO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, a las Direcciones Generales Jurídica y Servicios Urbanos ambas de la Delegación Álvaro Obregón.-----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

JE/IN/MBG/RODE



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0760, ext. 13321
Página 7 de 6

