



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-470-SOT-132
Y ACUMULADO: PAOT-2015-472-SOT-134**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **30 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 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-2015-470-SOT-132 y acumulado PAOT-2015-472-SOT-134, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Expediente PAOT-2015-470-SOT-132

Con fecha 04 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 "(...) dos árboles (...) de 8 a 9 metros de altura (...) fueron derribados (...) otro árbol (...) altura aproximada de 6 a 8 metros (...) fue derribado en su totalidad para escavar (sic) (...) una cisterna (...) hay dos árboles (...) en el exterior del predio (...) que probablemente sean derrumbados (...) ya que su ubicación impediría el ingreso (...) de la obra o la casa terminada (...)", en el inmueble ubicado en Calle Retorno 28 número 32 y 34, Colonia Avante, Delegación Coyoacán.-----

Expediente PAOT-2015-472-SOT-134

Con fecha 16 de junio, 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 "(...) el ruido y vibraciones generadas por una construcción (...) trabaja de lunes a domingo las 24 horas del día (...)", en el inmueble ubicado en Calle Retorno 28 número 32 y 34, Colonia Avante, Delegación Coyoacán.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Expediente PAOT-2015-470-SOT-132

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 15 de abril de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de árboles), por las actividades de obra que se llevan a cabo en Calle Retorno 28 número 32 y 34, Colonia Avante, Delegación Coyoacán, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 13 de mayo de 2015, mediante correo electrónico.-----



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 0790, ext. 13621



Expediente PAOT-2015-472-SOT-134

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 24 de abril de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de árboles) por las actividades de obra que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Retorno 28 número 32 y 34, Colonia Avante, Delegación Coyoacán; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día 13 de mayo de 2015, mediante correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO y SÉPTIMO 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 12 de febrero de 2015: "(...) al ubicarme frente al predio ubicado en Retorno 28, del cual no se le ve marcado el número oficial con un frente aproximado de 8 metros por 19 metros de largo, el cual está parcialmente delimitado con malla ciclónica sostenida con un tubo metálico. Al interior del predio se observa material de construcción (...) también se encuentra en la parte posterior una caseta provisional de 4x3 metros aprox. (...) en dicha caseta se encuentra sostenida una cartulina en donde se lee: 'Retorno 28 No. 32, Colonia Avante, Delegación Coyoacán, 04660, México D.F., Manifestación de Obra RCOA/002/2015, 9-febrero-2015 al 9-febrero-2016 (...) en una área aproximada de 48 m² se observa una excavación de 60 cm de profundidad aprox., en esta área se encuentran 5 personas, trabajadores de la construcción realizando el armado de emparrillado para el desplante de la cimentación, una de estas personas realizan el armado de columnas (...) cabe hacer mención que al interior del predio únicamente se encuentra un árbol Ficus (Ficus Benjamina) con una altura de 1.60 m, diámetro a la altura del pecho de 6 cm, diámetro de copa de 1.5 metros, con estructura buena, estado general buena, vivo, sin presencia de plagas, ni enfermedades, se le observa que se le han realizado cortes en una parte de su raíz, dejándolo inestable, no se encontró ningún otro individuo arbóreo, ni nopalera, únicamente una hilera de arbustos de arrayán de 3 metros aprox. (...) sobre la acera frente al predio se encuentra un árbol de la especie Fraxinus Uhdei (Fresno) con una altura de 7 m. diámetro a la altura del pecho de 33 cm, diámetro de copa de 6 metros, estructura buena, estado general bueno, vivo, sin presencia de plagas, ni enfermedades, al cual se le ha realizado cortes inadecuados en ramas laterales, también se observa que anteriormente se le han realizado podas (...) este árbol se encuentra en un cajete de aproximadamente 1x1 metros (...) a unos metros de dicho árbol se encuentra un cajete de 1x1 metros aprox. Sin nada en su interior, enseguida se encuentra otro cajete con las mismas dimensiones y en este se encuentra un árbol de la especie Eriobotrya japonica (Níspero) (...)".-----

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de mayo de 2015: "(...) constituidos en el predio objeto de investigación, se observa un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura con un frente aproximado de 8 metros, al momento de la diligencia, se observan alrededor de 2 personas realizando trabajos al interior del cuerpo constructivo, es preciso mencionar que se observa una lona con los datos de la obra, en el cual se lee: 'RETORNO 28 NO. 32 COLONIA AVANTE DEL COYOACÁN, 04660, MÉXICO, D.F. MANIFESTACION DE OBRA RCOA/002/2015 9-FEBRERO 2015 AL 9- FEBRERO 2015 (...) sobre la acera del predio se ubica un árbol de la especie Fraxinus Uhdei (Fresno) con una altura aproximada de 6 m, el cual se observa sin plagas y en buen estado (...) en el predio colindante, marcado con el número 34, se observa que ha sido derribado un árbol (...)".-----



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

Medellín 202, Piso 6to
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0790, ext. 12621



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-470-SOT-132
Y ACUMULADO: PAOT-2015-472-SOT-134**

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio PAOT-05-300/310-356-2015 al propietario, representante, poseedor y/o director responsable de la obra objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Por lo que en fecha 21 de mayo del presente año, desahogo el requerimiento, presentando lo siguiente:-----

1. Planos Arquitectónicos (Plantas, Cortes y Fachadas).-----
2. Registro de Manifestación de Construcción Tipo A, ingresado ante la Delegación Coyoacán.-----

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 y Mejoramiento de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-4117-2015, de fecha 13 de agosto de 2015), informar, si emitió autorización para llevar a cabo el derribo de arbolado conforme a la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012 del Distrito Federal. Mediante Oficio DGSMU/2515/2015 de fecha 17 de septiembre de 2015, informó que no se encontró registro alguno con la información requerida.-----

A la Dirección General De Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-4121-2015, 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. Mediante oficio DDU/SMCCUS/JUDMLCA-3349-2015 de fecha 27 de agosto de 2015, informó que se realizó una búsqueda en la base de datos y archivos de esa Dirección, en donde se localizó la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio número OB/1398/2014, expedida el 8 de agosto de 2014 y el Registro de manifestación de Construcción con número de folio RCOA/002/2015, vigente del 9 de febrero de 2015 al 9 de febrero de 2016.-----

A la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-4120-2015 de fecha 13 de agosto de 2015) Instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el predio ubicado en Calle Retorno 28, número 32 y 34, Colonia Avante, Delegación Coyoacán.-----

Informe a la persona denunciante

Expediente PAOT-2015-470-SOT-132

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4118-2015, de fecha 13 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 17 del mismo mes y año, por medio de correo electrónico.-----

Expediente PAOT-2015-472-SOT-134



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 6730, ext. 13621



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-470-SOT-132
Y ACUMULADO: PAOT-2015-472-SOT-134**

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3659-2015, de fecha 13 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 17 del mismo mes y año, 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)

Asimismo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 47, 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.-----

De la información remitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, del expediente formado para el predio de mérito, se observa que se registró la Manifestación de Construcción número RCOA-002-2015, vigente del 09 de febrero de 2015 al 09 de septiembre de 2016.-----

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

	Número de niveles	Número de viviendas	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción	Área libre
Zonificación aplicable conforme al PDDU Coyoacán (H/3/30)	3	1	153 m ²	332 m ²	45.90 m ² (30%)
RMC RCOA-002-2015	2	1	142.50 m ²	160 m ²	72.50 m ² (52%)

Es decir, la Manifestación de Construcción RCOA-002-2015, se apeg a la zonificación H/3/30/M, que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Retorno 28 número 32 y 34, Colonia Avante, Delegación Coyoacán.-----



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

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

T. 5265 6780 ext. 12621



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-470-SOT-132
Y ACUMULADO: PAOT-2015-472-SOT-134**

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo los reconocimientos de los hechos denunciados en el predio de mérito, en donde se constató un inmueble de reciente construcción con 2 niveles de altura.-----

En 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.-----

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.-----

Por otro lado, el artículo 87 de la citada Ley, establece que se consideran áreas verdes: -----

"(...)

III. Jardineras;

IV. Zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública; así como área o estructura con cualquier cubierta vegetal o tecnología ecológica instalada en azoteas de edificaciones (...)

Corresponde a las Delegaciones la construcción, rehabilitación, administración, preservación, protección, restauración, forestación, reforestación, fomento y vigilancia de las áreas verdes establecidas en las fracciones I a la V del párrafo anterior y a la Secretaría el ejercicio de las acciones antes mencionadas cuando se trate de las áreas previstas en las fracciones VI a la IX siempre y cuando no estén ubicadas dentro de los límites administrativos de la zona urbana de los centros de población y poblados rurales de las delegaciones localizados en suelo de conservación, mismas que se consideren competencia de las delegaciones, así como cuando se trate de los recursos forestales, evitando su erosión y deterioro ecológico con el fin de mejorar el ambiente y la calidad de vida de toda persona en el Distrito Federal, de conformidad con los criterios, lineamientos y normatividad que para tal efecto expida la propia Secretaría.

(...)"

Asimismo, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, 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. -----



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. 5285 0780, ext. 13621



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-470-SOT-132
Y ACUMULADO: PAOT-2015-472-SOT-134**

En razón de lo anterior, se llevó a cabo la consulta de la herramienta informática Google Earth, mediante la cual se identificó que en el interior del predio objeto de investigación se encontraban en pie al menos 3 individuos arbóreos de aproximadamente 8 metros de altura, con anterioridad al inicio de las obras de construcción en el predio ubicado en Calle Retorno 28 número 32 y 34, Colonia Avante, Delegación Coyoacán.-----

Asimismo, durante el segundo reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que fue derribado el árbol Ficus (Ficus Benjamina) y fue retirada la hilera de arbustos de arrayan, que se encontraban en el interior del predio, según consta el Acta Circunstanciada de Reconocimiento de Hechos de fecha 12 de febrero de 2015. No obstante a lo anterior, se constató la existencia de 2 árboles en el exterior del predio, los cuales a decir del C. Denunciado, se modificó el proyecto para la conservación de estos.-----

Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos y Mejoramiento de la Delegación Coyoacán, informó que no cuenta con antecedente para el derribo de arbolado en el domicilio investigado.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio objeto de investigación ubicado en Calle Retorno 28, número 32 y 34, Colonia Avante, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre).-----
2. El proyecto de mérito contó con Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" número RCOA-002-2015, para la ejecución de obra nueva para un inmueble de 01 vivienda en 02 niveles de altura, lo cual se apegó a la zonificación aplicable.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación consistente en 02 niveles de altura.-----
4. Durante los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el derribo de un árbol Ficus (Ficus Benjamina) y fue retirada la hilera de arbustos de arrayan, que se encontraban en el interior del predio objeto de investigación, sin embargo, de la consulta hecha en la herramienta informática Google Earth, se identificó que en el interior del predio de Calle Retorno 28 número 32 y 34, se encontraban en pie al menos 3 individuos arbóreos con anterioridad al inicio de las obras de construcción en el mismo, de lo que se infiere el derribo de mayor número de árboles sin autorización.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, instrumentar el procedimiento administrativo, por el derribo de al menos 3 árboles, solicitando la restitución de los mismos en la zona circundante a los hechos denunciados; como lo dispone el artículo 120 Bis de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para el Distrito Federal, en relación con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006 para el Distrito Federal; enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----



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 0130, ext. 13321



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-470-SOT-132
Y ACUMULADO: PAOT-2015-472-SOT-134**

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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.-----

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.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
EMIGDIO ROA M/ABE



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