RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 ABR 2013 ----------

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-2012-2004-SOT-852, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de noviembre de 2012, varias personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunciaron ante esta Institución "(...) *las obras en construcción que se realizan en los predios de las calles Ignacio Manuel Altamirano No 60 y Bodas de Fígaro No 98 del barrio* (...) [Barrio Santa Ana Poniente] *del Pueblo Santiago Zapotitlán, Delegación Tláhuac* (...) *exhibe una licencia de construcción pero con domicilios diferentes* (...) *La tala clandestina ya que en el área donde se está construyendo existía una cantidad considerable de árboles (20 aproximadamente). Y desconocemos si cuenta con los permisos correspondientes* (...) *la obra es de gran magnitud* (...) *por lo que se requiere de estudio de impacto urbano* (...) *se pretende construir 250 departamentos en una primera etapa, ya que el predio tiene una superficie de 15,000 mts* (...) *Se verifique si cuenta con los permisos de demolición ya que en el predio existían varias construcciones* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 21 de noviembre de 2012, admitió a trámite la denuncia en lo que se refiere a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano, construcción, demolición, impacto urbano y derribo de árboles por las obras que se realizan en los predios ubicados en las calles Ignacio Manuel Altamirano número 60 y Bodas de Fígaro número 98, Barrio Santa Ana Poniente, Pueblo Santiago Zapotitlán, Delegación Tláhuac; radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2012-2004-SOT-852; dicho acuerdo fue notificado mediante cédula el día 5 de diciembre de 2012 a una de las personas denunciantes. ----------

En atención a lo instruido en los numeral QUINTO del acuerdo referido en el párrafo previo, personal adscrito a esta Procuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados en los predios ubicados en las calles Ignacio Manuel Altamirano número 60 y Bodas de Fígaro número 98, Barrio Santa Ana Poniente, Pueblo Santiago Zapotitlán, Delegación Tláhuac, levantando las actas circunstanciadas respectivas, en los que se constató lo siguiente: ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 10 de diciembre de 2012: predio de aproximadamente 145 m de frente por 96 m de fondo, en la esquina que conforman las calles de Bodas de Fígaro e Ignacio Manuel Altamirano, delimitado por una barda de tabique de 2 m de altura, con dos accesos, uno ostentando el número 82 de Bodas de Fígaro y otro el 60 de I. Manuel Altamirano; al interior, se observa una construcción en etapa de cimentación en la parte colindante con calle Privada M. Flores, sobre la cual se encuentran **sellos de clausura**; hacia la colindancia con Bodas de Fígaro, se encuentran 4 construcciones antiguas de un nivel y 2 construcciones nuevas de un nivel a base de tablacemento; se constatan residuos

de manejo especial (cascajo) al interior y sobre la banqueta frente a calle Ignacio Manuel Altamirano; no se constatan árboles al interior, sólo esquilmos y un tocón; no se constatan a personas laborando ni datos del registro de manifestación de construcción. ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 24 de abril de 2013: se observa el inmueble en las mismas circunstancias que en el reconocimiento anterior; se observan algunos sellos deteriorados sobre las estructuras de los cimientos y otros se observan caídos; no se observan los residuos que obstaculicen el paso peatonal de la calle Manuel Altamirano; dichos residuos al parecer fueron colocados en el acceso a l predio; se observa en la fachada un letrero con la leyenda "IGNACIO ALTAMIRANO No. 198"; no se constató actividades constructivas ni indicios de demolición en el predio.----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

Consulta al *Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (CIUDADMEX, sito: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/).-* Se constata que los predios denunciados cuentan con la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles de construcción, 40% de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de terreno); así mismo, a dichos predios les fue expedido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 34809-181SACU11, de fecha de expedición 8 de agosto de 2011, para el predio marcado con el número 60 de Bodas de Fígaro, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, el cual certifica que le aplica la Norma de Ordenación General número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal para efectos de obligatoriedad el 10 de agosto de 2010, aplicándole la zonificación directa H/4/20, permitiéndose la construcción de hasta 1,023 viviendas en una superficie total construida de 44,896 m². ----------

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.- (Solicitud en línea- "Módulo de Atención de Solicitudes de Información y Verificación a Organismos de Gobierno de la PAOT"- número PAOT-SOT-392-2012, de fecha 21 de diciembre de 2012) Si obra antecedente de haber expedido Dictamen de Impacto Urbano para los predios denunciados. Mediante respuesta en línea folio interno 3111, expediente interno DRPP/302/2012, de fecha 7 de enero de 2013, informó en sentido negativo. ----------

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac.- (of. PAOT-05-300/300-5847-2012, de fecha 20 de diciembre de 2012) Si en sus archivos obra Registro de Manifestación de Construcción para las obras que se realizan en los predios denunciados, remitiendo copia del mismo y de los documentos que lo acompañan. Sin respuesta. ----------

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac.- (of. PAOT-05-300/300-5846-2012, de fecha 20 de diciembre de 2012) Si se encuentra substanciado algún procedimiento administrativo relacionado con las obras que se realizan en el predio ubicado en Calle Manuel Altamirano número 198, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac. Mediante oficio DGJG/00115/2013, de fecha 08 de enero de 2013, informó que el día 3 de diciembre de 2012 se ordenó y ejecutó Visita de Verificación Administrativa en materia de construcción número 13 O/DVR/118/2012, bajo el mismo número de expediente, derivado de la cual se impuso como Medida de Seguridad de Ejecución Inmediata y Directa, la clausura de los trabajos, mediante Acuerdo de fecha 3 de diciembre de 2012; anexando copia simple de diversa documentación relativa a dicho procedimiento. ----------

A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Tláhuac.- (of. PAOT-05-300/300-5845-2012, de fecha 20 de diciembre de 2012) Si cuenta con antecedentes de autorización o dictamen técnico para el derribo y/o trasplante de árboles al interior de los predios, en caso contrario gestione las acciones de verificación correspondientes. Sin respuesta. ----------

No obstante, mediante copia de conocimiento del oficio JDT/0031/2013, de fecha 17 de enero de 2013, la Jefa Delegacional en Tláhuac hizo del conocimiento la falta de autorizaciones para el derribo de árboles a la Fiscalía Desconcentrada de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana, en relación con la Averiguación Previa número FTH/TLH-2/T3/1635/12-11. ----------

A la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente.- (of. PAOT-05-300/300-5844-2012, de fecha 20 de diciembre de 2012) Si cuenta con solicitud y/o autorización. Mediante oficio SMA/DGRA/000083/2013, de fecha 14 enero de 2013, informó en sentido positivo respecto a 2 Declaratorias de Cumplimiento Ambiental, ingresadas en fecha 23 de agosto de 2012, para los predios ubicados en **Ignacio Manuel Altamirano fracción II número 198**, con una superficie de terreno de 5,600.64 m², y **Bodas de Fígaro fracción III número 82**, con una superficie de terreno de 5,149.08 m², bajos los número de expedientes DEIA-DCA-1087/2012 y DEIA-DCA-1088/2012, respectivamente; para la construcción, por un lado, de un conjunto habitacional de 176 departamentos de interés social en edificios de 4 niveles, 116 cajones de estacionamiento al aire libre, una superficie de construcción de 8,883.38 m²; y por el otro, un conjunto habitacional de 144 departamentos, en 11 edificios de 4 niveles y 144 cajones de estacionamiento, y una superficie construida de 7,523.82 m². Adicionalmente, refirió que ambos predios, de conformidad con la escritura pública presentada, corresponde a las **fracciones II y III del terreno que originalmente** ostentaba el número 82 de calle Bodas de Fígaro, con una superficie de 14,073.60 m²; remitiendo copia de las Declaratorias y los Certificados de Uso del Suelo que las acompañan. ----------

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. ----------

De la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados

De conformidad con la denuncia presentada ante esta Entidad, la obra objeto de investigación se realizan en los predios ubicados en las calles **Ignacio Manuel Altamirano** número **60** y **Bodas de Fígaro** número **98**, **Barrio Santa Ana Poniente**, Pueblo Santiago Zapotitlán, Delegación Tláhuac. ----------

Respecto a la Colonia donde se ubican los predios, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (sito: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/), los predios se ubican en la **Colonia Miguel Hidalgo**; no obstante, del Plano de Colonias de la Delegación Tláhuac, ubicado en el portal de la misma Secretaría (sitio: http://www.seduvi.df.gob.mx/seduvi/cartografia/limitesdecolonias/Tlahuac.pdf), se ubican en la **Colonia Barrio Santa Ana Poniente**. ----------

Respecto del número oficial de los predios, de conformidad con la información proporcionada por la Dirección General Jurídica y de Gobierno y la Dirección General de Regulación Ambiental, se tiene que se

trata de un predio original ubicado en Bodas de Fígaro número 82 (ahora 60) de aproximadamente 14,073.60 m² de superficie, coincidente con la superficie que aparece en el SIG, el cual fue fraccionado, uno de los predios bajo la fracción II número 198 de Ignacio Manuel Altamirano, y otro bajo la fracción III número 82 de Bodas de Fígaro. ----------

Ahora bien, se tiene conocimiento de la expedición de 4 Certificados de Uso de Suelo, dos de ellos para el predio número 60 de Bodas de Fígaro, uno para Ignacio Manuel Altamirano fracción II número 198 y otro para Bodas de Fígaro fracción III número 82. En todos los casos, para la cuenta predial 057-187-27-000-4.-

Ante la ambigüedad respecto de la numeración oficial de los predios, para los efectos de la presente investigación en adelante los predios denunciados se identificarán bajo el número 198 fracción II de *Ignacio* Manuel Altamirano y 82 fracción III de Bodas de Fígaro, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, por ser esta la numeración con que identifican a los predios las autoridades delegacionales. ------

Desarrollo urbano y construcción

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social** que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. ----------

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento establece que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

Por cuanto hace a las **Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. ----------

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, establece que **el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo**, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el **documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio** o inmueble determinado **establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano**. -----

Respecto de la **construcción**, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcción vigente para el Distrito Federal, precisan 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 3 del Reglamento de Construcciones, 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* (...)". ---------

De conformidad con el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, es atribución básica de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, entre otras, la siguiente: ----------

> "(...) *Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano:* (...)
>
> *II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones* (...)". ----------

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento referido en el párrafo anterior, 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* (...)". ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 25 de septiembre de 2008, a los predios denunciados les aplica la

zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200 m² de superficie del terreno). ----------

Adicionalmente, de la información proporcionada por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, se tiene conocimiento de que existen 2 certificados para los predios denunciados: el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 26489-181DIDI12**, de fecha de expedición 8 de agosto de 2012, el cual certifica que al predio ubicado en **Ignacio Manuel Altamirano fracción II número 198**, Colonia Miguel Hidalgo, le aplica la **Norma de Ordenación General número 26**, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", de conformidad con la cual le corresponde la **zonificación directa H/4/20** (Habitacional, 4 niveles de construcción, 20% de área libre), donde **se permite la construcción de hasta 220 viviendas** en una **superficie de construcción de 9,900 m²**; adicionalmente, se cuenta con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 26486-181DIDI12**, expedido en misma fecha, para el predio ubicado en **Bodas de Fígaro fracción III número 82**, Colonia Miguel Hidalgo, el cual certifica que al predio le aplica la citada Norma de Ordenación General, correspondiéndole la **zonificación directa H/4/20**, donde **se permite la construcción de 220 viviendas en 9,900 m² de superficie construida**. ----------

Al respecto, de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Procuraduría, se constató una construcción en etapa de cimentación en una fracción del predio original, sin poder precisar si se trataba de la fracción II o III, toda vez que el citado predio no cuenta con división alguna; obra que presenta sellos de clausura. ----------

De la información proporcionada por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, se tiene conocimiento que la clausura fue instaurada por esa Unidad Administrativa, como una medida de seguridad, dentro del procedimiento de verificación administrativa número 13 O/DVR/118/2012, ejecutada el 3 de diciembre de 2012, toda vez que los trabajos constructivos realizados en Ignacio Manuel Altamirano fracción II número 198, se ejecutaban sin haber registrado la Manifestación de Construcción respectiva, estado que a la fecha de la emisión del presente instrumento subsiste. ----------

En conclusión, existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que los trabajos constructivos realizados en el predio ubicado en Ignacio Manuel Altamirano fracción II número 198, se ejecutaron sin que previamente se hubiese registrado la Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcción vigente para el Distrito Federal. ----------

Respecto a la materia de desarrollo urbano, la obra cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 26489-181DIDI12, el cual fue expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, autoridad competente para expedir certificados de uso de suelo en términos de los artículos 7 fracción XXIV, 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 18 de su Reglamento, y toda vez que la obra se encuentra en etapa cimentación, no se encuentran incumplimientos en esta materia respecto a la densidad e intensidad permitidos en dicho instrumento. ----------

Demolición

No se constataron los hechos relativos actividades de demolición, por lo que no se cuenta con elementos para determinar sobre su incumplimiento. ----------

Impacto Urbano

El artículo 76 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles

influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación. ----------

El mencionado Reglamento, en su artículo 77 fracción I, dispone que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano–ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar proyectos de uso habitacional de más de diez mil metros de construcción. ---

De la información proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana, mediante consulta en línea, se desprende que no existe antecedente de emisión de dictamen de impacto urbano para los predios denunciados. ----------

Ahora bien, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Regulación Ambiental, en sus archivos obran 2 Declaratorias de Cumplimiento Ambiental para dos proyectos constructivos, cada uno con una superficie total construida de 9,900 m², para los predios denunciados; por lo que no se encuentran obligados, por separado, a obtener el dictamen de impacto urbano. No obstante, es de presumirse, tomando en consideración que se constató mediante reconocimientos de hechos que los predios no se encuentran divididos, que se trata de un solo proyecto constructivo que se realizará en diferentes etapas, por lo que de llevarse a cabo requeriría la obtención del dictamen de impacto urbano en términos del artículo 77 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

Poda y derribo de árboles

Los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental del 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/ trasplante de árboles, aunado a respetar lo contemplado por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, 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 del 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. ----------

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.** ----------

A saber, todo trabajo de derribo se acompañará por un dictamen técnico elaborado por personal de la autoridad competente debidamente capacitado bajo el procedimiento que la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal establezca. Durante los trabajos de derribo deberá estar presente en todo momento por

lo menos un responsable de la ejecución de los mismos, quien contará con la capacitación que la Secretaría del Medio Ambiente requiera. La autoridad competente designará a un dictaminador técnico quien será el responsable de elaborar y emitir el dictamen técnico, que es requisito indispensable para autorizar los trabajos de poda, derribo y trasplante de árboles en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, la citada Norma señala 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. ----------

Adicionalmente se señala que la restitución de los árboles que se derriban a causa de obra pública, de obra privada, por afectar severamente la infraestructura, el equipamiento o los servicios urbanos, o como parte de un programa de mantenimiento, se definirá de acuerdo al puntaje obtenido en el llenado del formato del Anexo 3 de la Norma referida. ----------

Para llevar a cabo la valoración del arbolado urbano con solicitud de derribo que no represente alto riesgo, el dictaminador obtendrá un puntaje por cada árbol a derribar, de acuerdo a la visita que se efectúe al sitio, mediante el cual podrá establecer la equivalencia física del arbolado a restituir. Considerando que la afectación al medio ambiente motivada por el derribo de árboles es diferenciada por la causa que la requiere, la restitución a aplicar se establece mediante la siguiente tabla de equivalencias. ----------

PUNTAJE DE VALORACIÓN OBTENIDO POR CADA ÁRBOL	OBRA PÚBLICA	OBRA PRIVADA	POR MANTENIMIENTO	POR AFECTACIÓN SEVERA A LA INFRAESTRUCTURA O EQUIPAMIENTO URBANO
NÚMERO DE ÁRBOLES A RESTITUIR				
DE 7 A 12 PUNTOS	1	4	1	1
DE 13 A 18 PUNTOS	3	6	1	1
DE 19 A 24 PUNTOS	5	10	1	1
DE 25 A 28 PUNTOS	7	12	1	1

El arbolado de restitución deberá cumplir con las siguientes características: ----------

ALTURA MÍNIMA (m)	DIÁMETRO MÍNIMO DE TRONCO (m)	VOLUMEN DE FRONDA (m^3)
2.5	0.06	ENTRE 1.0 Y 2.5

Las especies para la restitución serán definidas entre la Secretaría del Medio Ambiente y la Delegación correspondiente, considerando las condiciones específicas del lugar a establecerse, tomando en cuenta que se deberán elegir preferentemente las especies nativas o propias de la región, de fácil adaptabilidad al suelo urbano. ----------

Como primera opción, la plantación será en el sitio del derribo. En caso de que esto no sea viable o el lugar resulte inadecuado, deberá realizarse lo más cerca posible, o bien en un sitio que la Secretaría o la Delegación determinen, en función del uso de los espacios y la mayor tasa de sobrevivencia de la planta de restitución. Si no se considera viable la plantación de árboles en sitios aledaños al lugar del derribo, se deberá contemplar la modalidad del cambio de especies arbóreas por especies ornamentales, con el fin de que se establezcan cerca del sitio. Lo anterior, de acuerdo con la Delegación. ----------

La restitución económica de árboles derribados se realizará de acuerdo a la siguiente tabla: ----------

PUNTAJE DE VALORACIÓN	PUNTAJE DE VALORACIÓN SUMINISTRO DE PLANTA (DÍAS DE SALARIOS MÍNIMOS)	PLANTACIÓN (DÍAS DE SALARIOS MÍNIMOS)	MANTENIMIENTO POR UN AÑO (DÍAS DE SALARIOS MÍNIMOS)	TOTAL A RESTITUIR EN DÍAS DE SALARIOS MÍNIMOS
DE 7 A 12 PUNTOS	19	10	21	50
DE 13 A 18 PUNTOS	35	24	21	80
DE 19 A 24 PUNTOS	71	35	24	130
DE 25 A 28 PUNTOS	85	52	43	180

El artículo 225 de la Ley Ambiental del Distrito Federal señala que en aquellos casos en que, como resultado del ejercicio de sus atribuciones, la autoridad ambiental tenga conocimiento de actos u omisiones que pudieran constituir delitos conforme a lo previsto en la legislación penal aplicable, formulará ante el Ministerio Público la denuncia correspondiente. ----------

El artículo 345 BIS del Código Penal del Distrito Federal señala, en su primer y último párrafo, que se le impondrán de tres meses a cinco años de prisión y de 500 a 2,000 días multa, al que ilícitamente derribe, tale u ocasione la muerte de uno o más árboles. Cuando una o más de las conductas señaladas resulte cometida a nombre, bajo el amparo o a beneficio de una persona moral, a ésta se le impondrá la consecuencia jurídica accesoria consistente en la prohibición de realizar determinados negocios u operaciones hasta por 5 años, independientemente de la responsabilidad en que hubieren incurrido las personas físicas por el delito cometido. ----------

Al respecto, derivado de los reconocimientos de hechos efectuados, no se constataron árboles al interior de los predios denunciados, pero se constataron esquilmos y un tocón. ----------

Al respecto, las personas denunciantes presentaron ante esta Subprocuraduría diversas pruebas, mismas que se tuvieron por presentadas en términos del artículo 95 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Entidad, entre las que se encuentran impresiones de imágenes satelitales digitales obtenidas vía internet en el Sistema de Información Geográfica Google Maps de los predios denunciados, donde se constatan individuos arbóreos al interior de los mismos. Imágenes que revisten el carácter de documentos simples y que se valoran en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

Es importante señalar que durante la substanciación del presente procedimiento, se tuvo conocimiento mediante copia de conocimiento el oficio JDT/0031/2013, de fecha 17 de enero de 2013, emitido por la Jefa Delegacional de Tláhuac, dirigido a la Fiscalía Desconcentrada de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana, en relación con la Averiguación Previa número FTH/TLH-2/T3/1635/12-11, que no obra en los archivos de esa Delegación solicitud ni autorización alguna para el derribo de árboles al interior de los predios denunciados. ----------

En este sentido, de los reconocimientos de hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, documental pública con pleno valor probatorio, adminiculados a las imágenes digitales obtenidas en el Sistema de Información Geográfica Google Maps, documentales simples, existe convicción de que se derribaron diversos individuos arbóreos en el interior de los predios sin obtener el dictamen y sin tramitar la autorización correspondiente, incumpliendo lo dispuesto en los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006. ----------

Por lo que con la finalidad de lograr un efectivo cumplimiento de las disposiciones en materia ambiental, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, autoridad competente en términos del artículo 120 Bis de la Ley Ambiental del Distrito Federal, iniciar el procedimiento de verificación administrativa correspondiente e imponer las sanciones que conforme a Derecho corresponda. ----------

Resultado de la investigación

1. **Desarrollo urbano (zonificación)**: De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 25 de septiembre de 2008, a los predios ubicados en Ignacio Manuel Altamirano fracción II número 198 y Bodas de Fígaro fracción III número 82, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, con cuenta catastral 057-187-27, les aplica la zonificación H/2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de superficie libre), con una Densidad Muy Baja (1 vivienda por cada 200 m^2 de terreno); aunado a que cuentan con los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios 26489-181DIDI12 y 26486-181DIDI12, expedidos el 8 de agosto de 2012 por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, autoridad competente en términos de los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, los cuales certifican que a los predios les aplica la Norma de Ordenación General número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", de conformidad con la cual les corresponde la zonificación directa H/4/20, permitiéndoles la construcción de 220 viviendas en 9,900 m^2 de superficie construida en cada predio. ----------

2. **Construcción**: se encuentran incumplimientos, toda vez que la obra en etapa de cimentación se ejecutó sin que previamente se hubiese registrado la Manifestación de Construcción correspondiente, incumpliendo los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcción vigente para el Distrito Federal; razón por la cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac impuso como medida de seguridad el estado de clausura dentro del procedimiento administrativo de verificación número 13 O/DVR/118/2012; correspondiendo a dicha Unidad Administrativa imponer las sanciones que conforme a Derecho corresponda; así como ordenar la reposición de los sellos toda vez que se encuentran rotos y algunos caídos.----------

3. **Demolición:** no se constataron los hechos denunciados respecto de esta materia, por lo que no se cuenta con elementos para determinar sobre su incumplimiento.----------

4. **Impacto Urbano:** cada proyecto constructivo contenido en los Certificados de Uso de Suelo, cuentan con una superficie construida menor a los 10,000 m^2, no estando obligados a obtener dictamen de impacto urbano, de conformidad con el artículo 77 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. No obstante, es de presumirse, tomando en consideración que los predios se encuentran indivisos, que se trata de un solo proyecto constructivo que se realizará en diferentes etapas, por lo que de llevarse a cabo requerirá la obtención de dictamen de impacto urbano. ----------

5. **Poda y derribo de árboles**: se derribaron diversos individuos arbóreos en el interior del predio, sin obtener el dictamen y sin tramitar la autorización correspondientes, incumpliendo lo dispuesto en los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006. ----------

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, autoridad competente en términos del artículo 120 Bis de la Ley Ambiental del Distrito Federal, iniciar el procedimiento administrativo de inspección e imponer las sanciones que conforme a Derecho corresponda a los propietarios de los predios. ----------

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 en 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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac; para los efectos precisados en el apartado que antecede.----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a través de su representante común. ----------

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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. —