RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 OCT 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-2012-1908-SOT-816, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de octubre de 2012, 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 información confidencial denunció ante esta Institución que "(...) se tiraron árboles que estaban dentro del terreno para construir un edificio (...)"; en el predio ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 306, Colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Mediante Acuerdo de fecha 30 de octubre de 2012, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas irregularidades en materia de construcción (obra nueva) y derribo de árboles en el predio ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas número 306, Colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez, mismo que se notificó mediante correo electrónico el día 30 de octubre de 2012. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó 2 reconocimientos de los hechos investigados, levantando las respectivas actas circunstanciadas: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 07 de noviembre de 2012: "(...) frente al predio objeto de investigación (...) se encuentra delimitado por tapiales de madera (...) en su costado norte se ha colocado [una] manta con (...) datos de la Manifestación de Construcción tipo B (...) No. RBJB-0155-12 fecha de expedición 02/07/2012 (...) en el interior del mismo se realizan actividades de construcción (...) no existe evidencia de tocones en el interior del predio (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 19 de septiembre de 2013: "(...) Se constató un edificio de 4 niveles de altura con semisótano y planta baja de doble altura, al momento se observaron actividades de construcción (...) está visible desde la vía pública letrero de Registro de manifestación de Construcción tipo "B", con número RBJB-0155-12, con fecha de expedición 02 de julio de 2012 (...) sobre el área de banqueta y frente al predio se localizan en pie 1 árbol de fresno en aparente buen estado fitosanitario y con altura de 14 metros aproximadamente (...)". ----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra de los trabajos que realizan en el predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 13 de noviembre de 2012, una

A la *Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez.*- (PAOT-05-300/300-0322-2013, de fecha 06 de febrero de 2013) si emitió autorización para llevar a cabo trabajos de poda y/o derribo de árboles, en el predio investigado, anexando el dictamen, el censo y la restitución correspondiente. En caso de no existir la autorización gestione visita de verificación correspondiente. Mediante oficio DGSU/DSMU/CO/0146/2013 de fecha 12 de febrero de 2013, informó que se ingresó "(...) a través de la oficina de Ventanilla Única Delegacional, con folio 142/2012 de fecha 18 de mayo del año próximo pasado (sic) 'el permiso para talar 2 árboles uno adentro y otro ubicado afuera del predio' (...)". Trámite al que se le dio improcedencia con fecha 5 de junio de 2012, toda vez que no se presentaron Plano Arquitectónico ni Manifestación de Construcción, registrado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, donde se observara la obstrucción al proyecto arquitectónico. ----------

A la *Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.*- (PAOT-05-300/300-1837-2013, de fecha 23 de mayo de 2013) informar el resultado de la visita de verificación con número INVEADF/OV/DUYUS/483/2013, relativo al cumplimiento de la zonificación aplicable por la ejecución de obra nueva en el predio de mérito. Mediante oficio INVEADF/CJ/710/2013, de fecha 28 de mayo de 2013, informó que el procedimiento administrativo se encuentra en fase procesal de calificación. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-118-2013 de fecha 07 de febrero de 2013, notificado el 19 de febrero de 2013, esta Subprocuraduría informó mediante correo electrónico a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

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. ----------

Desarrollo Urbano (zonificación)

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. ----------

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, al predio objeto de investigación le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Eje Central Lázaro Cárdenas tramo **W – V** de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco que le asigna la zonificación **HM8/20/Z** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda). ----------

de 489 m^2, superficie de desplante de 391.20 m^2, para 28 viviendas, en una superficie total a construir de 3,500 m^2, con 56 cajones de estacionamiento, con un área libre de 97.80 m^2 equivalente al 20%. ----------

Sobre el particular, en virtud de que en la Manifestación de Construcción registraron 10 niveles de altura, se incumple la zonificación aplicable al predio **HM8/20/Z** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), se solicitó al Jefe Delegacional en Benito Juárez revoque el Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RBJB-0155-12 para el proyecto referido. Asimismo, se anexó el oficio UDMLEC/0623/2013 expedido el 21 de febrero de 2013, por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Delegación, dirigido a la Dirección Jurídica en esa Demarcación, respecto a que encontró inconsistencias en el cumplimiento de los requisitos establecidos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, solicitando inicie el procedimiento de revocación de la señalada manifestación y/o ejerciten las acciones legales correspondientes. ----------

En razón de lo anterior, no obstante que se contó con Registro de Manifestación de Construcción para la ejecución del proyecto investigado, existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que en dicho registro se asentaron 2 niveles de altura adicionales al máximo establecido en la zonificación aplicable al presente caso.----------

Derribo de arbolado

El artículo 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal establece que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva, quien podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles, ubicados en bienes de dominio público o en propiedades de particulares, la autorización deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. ----------

Adicionalmente 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, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, señalando además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Delegación Benito Juárez.. ----------

En el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos efectuados los días 07 de noviembre de 2012 y 19 de septiembre de 2013, personal adscrito a esta Entidad, constató la existencia de 1 árbol de fresno en pie, en el área de banqueta, frente del inmueble objeto de investigación. Posteriormente, se constató con imágenes disponibles de Google earth, que frente al predio referido existían dos árboles de fresno, por lo que se realizó el derribo de 1 árbol de fresno sin contar con la autorización correspondiente. ----

En relación con lo anterior, mediante las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, informó mediante oficio DGSU/DSMU/CO/0146/2013, de fecha 12 de febrero de 2013, que "(...) a través de la oficina de Ventanilla Única Delegacional, con folio 142/2012 de fecha 18 de mayo del año próximo pasado (sic) solicitaron 'el permiso para talar 2 árboles uno adentro y otro ubicado afuera del predio' (...)", trámite al que se le dio improcedencia con fecha 5 de junio de 2012, toda vez que no se presentaron plano arquitectónico n Registro de Manifestación de Construcción.----------

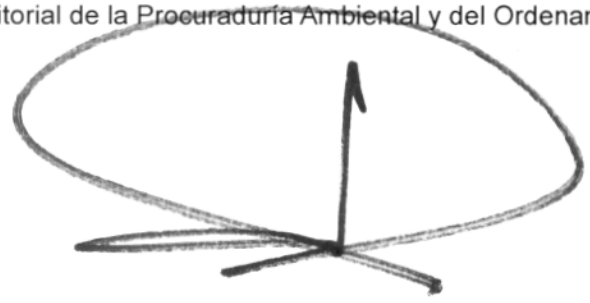
---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, al Jefe Delegacional y a la Dirección General de Servicios Urbanos Urbano ambos de la Delegación Benito Juárez. ----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ------



EMG/JELN/UPR