



México D.F. a 28 de julio de 2005

LIC. FERNANDO ABOITIZ SARO
JEFE DELEGACIONAL DEL DISTRITO FEDERAL
EN MIGUEL HIDALGO
PRESENTE

Distinguido licenciado Aboitiz, Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5º fracciones I, III y VI, 6º fracciones II y III, 10 fracción V, 19, 25 y 27 fracción V, 31, 32, 33 y 34 de su Ley Orgánica; 11 fracciones I, II, III y XII, así como 36 del Reglamento de la misma, emite la presente Recomendación, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2004/CAJRD-126/SPA-74 relacionados con la denuncia por actos considerados violatorios de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, y vistos los siguientes:

1. HECHOS

1.1.- DESCRIPCIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA Y RATIFICACIÓN.

De conformidad con los artículos 18 y 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 20, 21 y 22 de su Reglamento, se presentó ante este Organismo Descentralizado, escrito mediante el cual se denuncia el derribo de un número indeterminado de árboles de diversas especies, los cuales se localizaban en la barranca denominada "Bezares", ubicada entre las calles de Sierra Itambe y Rivera de Cupia, colonia Real de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo de esta ciudad. La parte denunciante anexó al escrito de denuncia:

- Diez fotografías relacionadas con los hechos denunciados.
- Croquis de ubicación del sitio objeto de la presente denuncia.
- Copia de su Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral.

El escrito de denuncia y sus anexos, se encuentran visibles en las fojas 1 a 8 del expediente en que se actúa.

1.2.- ADMISIÓN Y RADICACIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA.

1.2.1.- Con fundamento en el artículo 13 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y mediante oficio PAOT/CAJRD/500/264/2004 de fecha 6 de abril de 2004, visible en la foja 9 del expediente, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias turnó la denuncia referida a la Subprocuraduría de Protección Ambiental para que, en su caso, se pronunciara sobre su admisión.

1.2.2.- En fecha 3 de mayo de 2004, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0878/2004 se notificó el acuerdo PAOT/200/DESSRA/0868/2004 de fecha 20 de abril del mismo año, en el que se le informó al interesado que fue admitida su denuncia y registrada bajo el número de expediente PAOT-2004/CAJRD-126/SPA-74, que a la fecha de emisión de la presente Recomendación se encuentra integrado por 494 fojas útiles; el acuerdo y el oficio de notificación se encuentran visibles en las fojas 10 y 11 respectivamente, del expediente en el que se actúa.

1.3. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL RELACIONADA CON LOS HECHOS DENUNCIADOS.

1.3.1.- De acuerdo al contenido de la Razón de fecha 3 de mayo de 2004, visible en foja 12 del expediente, en el acto en el que le fue notificada la admisión de su denuncia, la parte denunciante entregó al personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, copia simple de la siguiente documentación:

Escrito de fecha 2 de abril de 2004, dirigido al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del denunciante.

Alineamiento número 2703/55 de fecha 16 de mayo de 1955, relativo al predio ubicado en la calle Rivera de Cupia número 74, I manzana 354, colonia Zapotitla, Delegación Tacubaya.





Copia simple de la nota informativa sin fecha y firma, en cuyo rubro se señala: Subdelegación de Obras y Servicios, Subdirección de Licencias de Construcción, Uso de Suelo y Anuncios de la Delegación Miguel Hidalgo.

La documentación antes descrita, se encuentra visible en las fojas 13 a 15 del expediente al rubro citado.

1.3.2.- Mediante Memorandum PAOT/SPA/200/129/2004 de fecha 20 de mayo de 2004, visible en la foja 19 del expediente, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, informara si la parte denunciante entregó a esa Coordinación, algún documento adicional a los remitidos mediante oficio PAOT/CAJRD/500/264/2004 de fecha 6 de abril de 2004. Al Memorandum antes descrito se anexó copia simple de los documentos referidos en el inciso anterior.

1.3.2.1.- En respuesta a la información solicitada, mediante Memorandum número 43 de fecha 28 de mayo de 2004, visible en las fojas 20 y 21 del expediente, la mencionada Coordinación hizo del conocimiento de la Subprocuraduría de Protección Ambiental, que en el acuse de recibo de la denuncia en cuestión, no se hace mención de los documentos anexos al Memorandum PAOT/SPA/200/129/2004 de fecha 20 de mayo de 2004.

1.3.2.2.- Posteriormente, mediante Memorandum número 45 de fecha 2 de junio de 2004, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, remitió a la referida Subprocuraduría copia simple de la documentación que integra el expediente de asesoría de fecha 5 de abril de 2004, así como la remitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en fecha 14 de abril del 2004, documentación que a continuación se especifica:

Copia simple de fecha 2 de abril de 2004, suscrito por la parte denunciante, dirigido al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, recibido por la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias con fecha 5 de abril de 2004.

Copia simple de oficio PAOT/CAJRD/500/254/2004 de fecha 5 de abril de 2004, suscrito por la Subdirectora de Recepción, Asesoría y Seguimiento de Denuncias de esta Procuraduría, dirigido a la parte denunciante.

Original del Oficio DG/RN/0734/2004 de fecha 5 de abril de 2004, suscrito por el Director General de Denuncias Ambientales, Quejas y Participación Social de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, dirigido al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, recibido por esta Entidad con fecha 14 de abril de 2004.

Al oficio antes señalado, se anexaron copias simples de los siguientes documentos:

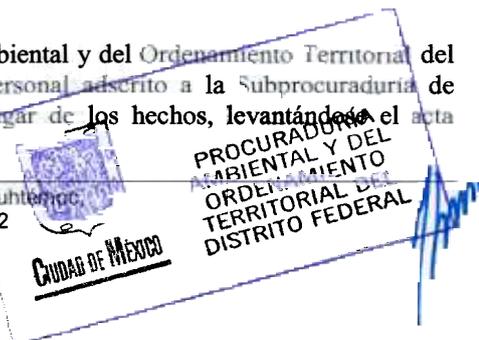
- a) Escrito de fecha 25 de marzo de 2004, suscrito por la parte denunciante, dirigido al Director General de Denuncias Ambientales, Quejas y Participación Social de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
 - b) Escrito de fecha 28 de octubre de 1991, suscrito por el Presidente de Colonos de Real de las Lomas, A.C., dirigido al Procurador Social del Distrito Federal.
 - c) Nota informativa sin fecha y firma, en cuyo rubro se señala: Subdelegación de Obras y Servicios, Subdirección de Licencias de Construcción, Uso de Suelo y Anuncios de la Delegación Miguel Hidalgo.
 - d) Escrito de fecha 9 de febrero de 1988, suscrito por colonos de la colonia Real de las Lomas, dirigido al entonces Delegado en Miguel Hidalgo.
 - e) Escrito de fecha 28 de septiembre de 1990, suscrito por el Presidente de Colonos de Real de Lomas, A.C., dirigido a la entonces Delegada en Miguel Hidalgo.
 - f) Oficio SP/064/90 de fecha 8 de noviembre de 1990, suscrito por la Delegada en Miguel Hidalgo.
 - g) Escrito de fecha 11 de octubre de 1991, dirigido a la entonces Delegada en Miguel Hidalgo.
 - h) Dieciséis fotografías a color relacionadas con el sitio objeto de la denuncia.
- Oficio PAOT/CAJRD/500/288/2004 del 14 de abril de 2004, suscrito por la Subdirectora de Recepción, Asesoría y Seguimiento de Denuncias, de esta Procuraduría, dirigido al Director General de Denuncias Ambientales, Quejas y Participación Social de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

El memorandum al que se refiere este inciso y sus anexos se encuentran visibles en las fojas 28 a 53 del expediente de referencia.

1.4.- ACTUACIONES.

1.4.1.- RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS.

Con fundamento en el artículo 5º fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 11 fracción II y 34 párrafo primero de su Reglamento, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental realizó el pasado 3 de mayo de 2004, un reconocimiento al lugar de los hechos, levantándose el acta





correspondiente, documento visible en las fojas 16 a 18 del expediente. En la referida acta se menciona que:

...en el sitio en el que se desarrolla la presente diligencia, existe un predio sin construir, mismo que se encuentra bardeado, motivo por el que no se pudo observar hacia su interior. Asimismo, en el mencionado predio se constató la existencia de un letrero con la siguiente leyenda: "Delegación Miguel Hidalgo, Lic. de Construcción II/VUPON272/II/2001, Ing. Lucio Montero Orozco D.R.O. 0341, dirección Rivera de Cupia No. 74, Lomas de Reforma, Construcción 5 deptos. en condominio en 5 niveles, altura máxima de construcción 9 mts. sobre el nivel de la banquetta". En relación a los derribos denunciados, se hace constar que toda vez que los mismos presuntamente fueron realizados en el interior de una propiedad particular, el personal adscrito a esta Subprocuraduría [de Protección Ambiental] se abstuvo de ingresar a la misma, por tal motivo no se constataron indicios relacionados con éstos. Sin embargo desde la propiedad de la persona denunciante, se observó que algunos árboles sembrados en el interior de la barranca conocida como "Bezares" están marcados con pintura dorada, asimismo se observaron esquilmos y algunos árboles podados...

1.4.1.1.- Con el mismo fundamento jurídico anteriormente invocado, en fecha 19 de julio de 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría antes referida se constituyó en el lugar de los hechos, a efecto de constatar los derribos que se estaban llevando a cabo en el interior del predio objeto de esta investigación. El acta levantada durante la diligencia antes descrita, se encuentra visible en las fojas 91 a 96 del expediente, y de cuyo contenido se destaca lo siguiente:

... al arribar al sitio en comento, nos percatamos de la presencia de los ciudadanos Benjamín Peña y Alfredo Cortés Cardona a bordo de la patrulla número 35 de ECOGUARDAS. Ato seguido, procedimos a tocar el portón del predio marcado con el número 74 de la calle Rivera de Cupia, colonia Lomas de Reforma, sitio de donde salió una persona que se negó a proporcionarnos su nombre, limitándose a decir que se desempeñaba como velador del lugar; en relación a los trabajos que se llevaban a cabo en el interior de dicho predio, señaló que efectivamente se estaban derribando una serie de árboles pero que se contaba con el permiso correspondiente, expedido por la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, procediendo a mostrarnos una copia simple del oficio número SPJ/1219/2004 de fecha 16 de julio de 2004, mismo que se anexa a la presente.

Posteriormente, arribó al sitio una persona que dijo llamarse Zenón Moreno quien manifestó estar a cargo de los trabajos de derribo y trasplante de los árboles ubicados en el sitio, asimismo señaló que antes de iniciar los trabajos dio aviso a la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, y que inclusive había estado en el sitio el ciudadano Ernesto González, funcionario de la citada Delegación pero que el mismo se había retirado antes de nuestro arribo al lugar. Finalmente, el personal de ECOGUARDAS y de esta Subprocuraduría [de Protección Ambiental] procedimos a trasladarnos a la colonia Real de las Lomas, específicamente a la calle denominada I Retorno de Sierra Itambe, sitio desde el que pudimos observar los trabajos que se llevaban a cabo en el interior de la barranca denominada Bezares, los cuales consistían en el derribo de un número no determinado de árboles, el retiro de la maleza que crece a nivel del suelo de la barranca; finalmente se hace constar que en el sitio se observaron algunos árboles de pie, pero que habían sido desmochados...

Durante el desarrollo de la presente diligencia, el ciudadano Zenón Moreno proporcionó al personal adscrito a esta Entidad, copia simple de los siguientes documentos, visibles en las fojas 81 a la 90 del expediente:

Oficios SPJ/1219/2004 del 16 de julio de 2004 y SPJ/1214/2004, de la misma fecha, signados por el Subdirector de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo.

Censo-Diagnóstico de los árboles establecidos en el predio marcado con el número 74 de la calle Rivera de Cupia, colonia Real de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal.

1.4.2.- COMPARENCIAS.

Con fundamento en los artículos 34 párrafo primero de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 25 de su Reglamento, la Subprocuraduría de Protección Ambiental citó al propietario y/o representante legal del predio objeto de la presente investigación, para que se presentara en las oficinas de esta Entidad con objeto de que rindiera declaración respecto de los hechos denunciados, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1889/2004 de fecha 3 de agosto de 2004, el cual consta en la foja 101 del expediente.

En cumplimiento al citatorio que le hiciera esta autoridad, en fecha 10 de agosto del año 2004, compareció ante esta Entidad el representante legal de los copropietarios del predio ubicado en calle Rivera de Cupia número 74, colonia Real de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo de esta ciudad, mismo que en relación a los hechos denunciados declaró que:

...En el año de 1987 obtuvo licencia para construir nueve departamentos —en el predio en cuestión— misma que fue revocada por





haber derribado más árboles de los que se le habían autorizado, posteriormente llegó a un acuerdo con los vecinos del lugar y con las autoridades de la Delegación Miguel Hidalgo para construir en dicho predio cinco departamentos únicamente.

En el año de 1995, obtuvo Licencia de Obra Nueva para la construcción de cinco departamentos en el predio en cuestión, señala no haber dado aviso de inicio de obra a la Delegación Miguel Hidalgo, sin embargo fue durante el año de 1996 cuando se iniciaron los trabajos de preparación de obra en el sitio de referencia, situación que acredita mediante la exhibición de facturas que amparan el pago de trabajos de despalle y limpieza, honorarios por supervisión de trabajos y acarreo de escombros, así como la nómina del personal, documentos correspondientes al periodo comprendido entre septiembre de 1996 y febrero de 1997; posteriormente, los trabajos fueron suspendidos reiniciándolos hasta el presente año [2004]; durante el tiempo de suspensión de las obras obtuvo dos prórrogas de la citada Licencia de Construcción en los años 1998 y 2001, de igual forma señala que para la realización de este proyecto obtuvo autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

Agrega que durante el tiempo en que la obra estuvo suspendida, algunos vecinos del lugar se introdujeron, sin su autorización, a su propiedad y sembraron un número indeterminado de árboles de diferentes especies, de igual forma depositaban residuos sólidos en su interior, asimismo manifiesta que actualmente existe descarga directa de aguas residuales hacia el interior de su propiedad, provenientes de algunas de las casas que colindan con su predio.

Respecto del derribo de los árboles, menciona que durante el presente año[2004] decidió reiniciar los trabajos en el predio en cuestión, por lo que procedió a solicitar a la Delegación Miguel Hidalgo, específicamente a la Subdirección de Parques y Jardines, autorización para derribar 81 árboles y trasplantar 30 más, siendo autorizado por la referida autoridad el derribo de 47 árboles y el trasplante de 91, trabajos que se llevaron a cabo durante los días 17, 19 y 20 de julio del año en curso, mismos que fueron supervisados por personal enviado por el Ingeniero Ernesto González adscrito a la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo; señala que los árboles que se autorizó trasplantar, están bajo custodia del Ingeniero Zenón Moreno titular del establecimiento denominado SANI-JARDÍN ubicado en José María Castorena número 83, Delegación Cuajimalpa, Distrito Federal.

En relación a la restitución de los individuos vegetales que se le autorizó derribar, señala que en fecha 16 de julio de 2004, entregó 1303 árboles y 800 plantas de Boj arrayán. De igual forma indica que el 30 de julio del presente año [2004], la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal colocó sellos de suspensión a la obra, mismos que no serán retirados hasta en tanto no se determine la zona federal de la barranca denominada Bezares. De la misma forma manifiesta que el proyecto que se pretende construir en el sitio en comento, contempla amplias áreas verdes en las cuales se realizarán la restitución de algunas de las especies que se retiraron, así como sembrar algunas especies propias del lugar...

Se anexaron al acta antes descrita, copia simple de los documentos que a continuación se describen:

Resolución de Impacto Ambiental emitida en fecha 10 de septiembre de 1996, por la Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

Licencia de Obra Nueva No. 11/VUON187/11/95.

1ª Prorroga de Licencia No. 11/VUPON212/11/98.

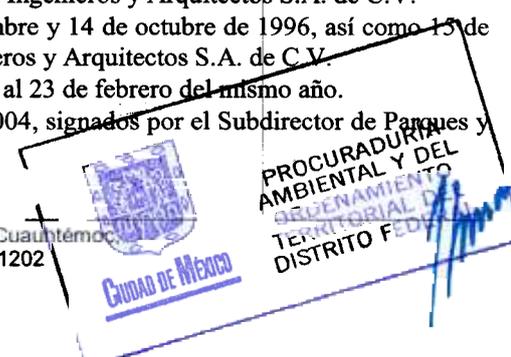
2ª Prorroga de Licencia No. 11/VUPON272/11/2001.

Escrito de fecha 3 de agosto de 2004, dirigido a la Dirección de Impacto y Riesgo de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, Secretaría del Medio Ambiente, signado por el representante legal de los copropietarios del predio objeto de la presente indagatoria.

Factura número 500 de fecha 18 de septiembre de 1996, extendida por Ventamatic, S.A. de C.V. a favor de Frel Ingenieros y Arquitectos S.A. de C.V.

- Factura número 300 de fecha 11 de noviembre de 1996, extendida a favor de Frel Ingenieros y Arquitectos S.A. de C.V.
 - Recibo de honorarios s/n de fecha 21 de octubre de 1996, extendido a favor de Frel Ingenieros y Arquitectos S.A. de C.V.
 - Recibos de honorarios números: 0054, 0059, 0072 y 0083 de fechas 24 de septiembre y 14 de octubre de 1996, así como 15 de enero y 13 de febrero de 1997 respectivamente, extendidos a favor de Frel Ingenieros y Arquitectos S.A. de C.V.
- Nómina de pago del periodo comprendido del 10 al 16 de febrero de 1997 y del 17 al 23 de febrero del mismo año.

Oficios número SPJ/1214/2004 y SPJ/1219/2004 ambos de fecha 16 de julio de 2004, signados por el Subdirector de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo.





Censo-Diagnóstico de los árboles establecidos en el predio marcado con el número 74 de la calle Rivera de Cupia, colonia Real de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal.

El acta de comparecencia y sus anexos se encuentran visibles en las fojas 102 a 168 del expediente en el que se actúa.

1.4.3.- SOLICITUD Y RECEPCIÓN DE INFORMES.

Con fundamento en el artículo 5° fracciones I y II y 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 11 fracciones II y III de su Reglamento, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó:

1.4.3.1.- A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1252/2004 de fecha 1 de junio de 2004, visible en la foja 25 del expediente, información sobre si esa Dirección General expidió la licencia de construcción número II/VUPON272/II/2001, relacionada con el proyecto que se tiene autorizado construir en el predio marcado con el número 74 de la calle Rivera de Cupia, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo de esta ciudad, remitiendo en ese caso, copias certificadas de la siguiente documentación: Constancia de alineamiento y número oficial; Certificado de Zonificación mediante el que se acreditó el uso de suelo permitido para el proyecto que se pretende construir y Licencia de Construcción correspondiente.

1.4.3.1.1.- En respuesta a la información solicitada, la referida Dirección General mediante oficio DGODU/DDU/US/1918/04 de fecha 7 de junio de 2004, remitió copia certificada de la siguiente documentación:

- Licencia de Obra Nueva No. 11/VUON187/11/95.
- 1ª Prorroga de Licencia No. 11/VUPON212/11/98.
- 2ª Prorroga de Licencia No. 11/VUPON272/11/2001
- Alineamiento y Número Oficial 1414/95.

Asimismo, informó que en el año de 1995 no se requería certificado de uso de suelo para tramitar la licencia de construcción. El oficio referido y sus anexos se encuentran visibles en las fojas 55 a 80 del expediente en el que se actúa.

1.4.3.1.2.- A efecto de complementar la información antes descrita, la mencionada Subprocuraduría mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1912/2004 de fecha 6 de agosto del año 2004, visible en la foja 308 del expediente, solicitó a la Dirección General antes referida información respecto a si existe alguna solicitud para fusionar el predio ubicado en la calle Rivera de Cupia número 74, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, de esta ciudad, con algún otro predio, remitiendo en este caso, copia certificada de dicho trámite; y si el predio en cuestión, de acuerdo con la delimitación oficial, se localiza en la colonia Real de las Lomas o en la colonia Lomas de Reforma. Asimismo, solicitó que se permitiera a personal adscrito a la misma, consultar el expediente correspondiente a la licencia de construcción número 11/VUPON272/11/2001.

1.4.3.1.3.- En respuesta a la información solicitada, la Dirección General en cuestión, mediante oficio número DGODU/DDU/US/2774/04 de fecha 23 de agosto de 2004, remitió copia certificada de la siguiente documentación:

- Resolución de Impacto Ambiental emitida en fecha 10 de septiembre de 1996 por la Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.
- Certificado de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 5026 de fecha 26 de febrero de 1992.
- Plano de corte longitudinal AQ-11.
- Plano de planta de conjunto II-1.
- Plano de planta de conjunto II-2.
- Licencia de construcción para obra nueva número 11/VUON187/11/95.
- 1ª Prorroga de Licencia número 11/VUPON212/11/98.
- 2ª Prorroga de Licencia número 11/VUPON272/11/2001.
- Alineamiento y Número Oficial número 1414/95.

El oficio referido y sus anexos se encuentran visibles en las fojas 332 a 374 del expediente en el que se actúa





1.4.3.1.4.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0432/2005 de fecha 26 de enero de 2005, visible en la foja 412 del expediente, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, con base en la información de que la segunda prórroga es de fecha 16 de noviembre de 2001, cuya vigencia es de 36 meses, informe si se le solicitó por parte del titular de la misma una nueva prórroga.

Complementariamente, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0789/2005 de fecha 10 de febrero de 2005, visible en la foja 422 del expediente, además de reiterar la petición anterior, la citada Subprocuraduría solicitó que se permitiera a personal adscrito a la misma, consultar el expediente de la Licencia de Construcción en cuestión. Al respecto, dicha consulta se realizó el día 15 de febrero de 2005, solicitándose copia certificada del oficio DGCOH-DG F-013 girado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, de fecha 8 de enero de 1996 dirigido al Delegado del Distrito Federal en Miguel Hidalgo; de la memoria descriptiva del proyecto y de los planos A-5 Corte Longitudinal y A-6 Casa Club.

1.4.3.1.5.- Mediante oficio DGODU/DDU/398/05 de fecha 17 de febrero de 2005 suscrito por el Director de Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial, el cual con su anexo constan en las fojas 427 a 472 del expediente, la Subprocuraduría de Protección Ambiental recibió la copia de los documentos solicitados, más no la información respecto de si se expidió una nueva prórroga a la Licencia de Construcción para el predio de referencia.

El oficio solicitado menciona que: *En atención al oficio No. SOS/SLCUSA/1017/95,... mediante el cual solicita opinión de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, para el predio ubicado en el No. 74 de la Calle Rivera de Cupia, Colonia Lomas Reforma, donde el C. Ing. Ramón Marcos Sethon pretende llevar a cabo la construcción de 5 departamentos en condominio, me permito informarle que dicha factibilidad es positiva, debiendo cumplir con lo siguiente:*

Para el alcantarillado se deberá regular internamente el agua pluvial colocando material permeable como adoquero o adopasto en áreas de estacionamiento, banquetas y andadores descubiertos, para el excedente pluvial canalizarlo hacia zonas de infiltración, para el agua negra construir una Planta de Tratamiento a nivel terciario o bien enviarlas hacia el Colector Ahuehuetes, para el agua potable realizar los estudios y obras necesarias para conectarse a la red municipal más próxima...

Por lo que respecta a la coordinación, revisión y autorización de los proyectos hidráulico y sanitario, será competencia y responsabilidad de los Directores Responsables de Obra (DRO) y Corresponsable en su caso, basándose para ello en el Manual de Lineamientos y Recomendaciones para la Revisión y Supervisión de Obra de Proyectos para Abastecimiento de Agua Potable y Drenaje en Edificaciones del Distrito Federal, siendo únicamente revisado por esta Dependencia los puntos de conexión y descarga, debiendo tramitar la acometida de los servicios en la Oficina de Conexiones de la Dirección de Servicios Hidráulicos a Usuarios de esta Dependencia.

Esta factibilidad técnica de servicios tiene vigencia hasta el 08 de enero de 1997, este documento no implica compromiso alguno de nuestra parte en otros trámites que se realicen por ser la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Delegación Miguel Hidalgo, quienes otorguen los permisos necesarios y la Licencia de Construcción respectiva.

La memoria descriptiva que acompañó la solicitud de Licencia de Construcción describe cinco plantas distribuidas de la siguiente manera:

En Planta Baja se localizan el pasillo principal de acceso al edificio, pasillo de los elevadores, cubo de los elevadores, escalera de servicio, ductos de instalaciones, un departamento, un estacionamiento descubierto para 10 automóviles, la conserjería y la rampa de acceso al estacionamiento cubierto. Los niveles +1 y +2 alojan un departamento cada uno, vestíbulos de los elevadores, cubo de elevadores, escalera de servicio y ductos de instalaciones. La azotea aloja el cuarto de máquinas de los elevadores y el remate del cubo de escaleras de servicio y ductos de instalaciones, los tinacos de almacenamiento de aguas y el tanque de gas estacionario. Los niveles -1 y -2 son similares al +1 y +2, pero se ubica además el estacionamiento cubierto con capacidad para 35 automóviles y bodegas y en el nivel -2 un salón de usos múltiples en 410 m².

1.4.3.1.6.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/2377/2005 de fecha 2 de junio de 2005, visible en la foja 479 del expediente se reiteró la solicitud formulada mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0789/2005 de fecha 10 de febrero de 2005, visible en la foja 426 del expediente, y adicionalmente se solicitó a la Dirección General en comento que informara si tenía conocimiento de que se hubiera llevado a cabo recientemente la delimitación de la zona susceptible a desarrollar del predio objeto de la presente indagatoria, así como si se había presentado ante ella, la manifestación correspondiente para



citado predio. En respuesta, mediante oficio DGODU/DDU/2321/05 de fecha 10 de junio de 2005, visible en la foja 481 del expediente, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo hizo del conocimiento de esta Entidad que:

"...el 3 de noviembre del año próximo pasado, se otorgó Licencia número 11/VUPON/080/11/2004, con número de folio VUPON-2740-2004, con una vigencia hasta el 3 de noviembre de 2007.

Asimismo, señaló *no tener conocimiento de que se haya llevado a cabo la delimitación de la zona, ni tampoco se ha presentado Manifestación de Construcción para una barda.*

Al documento antes descrito, se anexó copia de la Prórroga de la Licencia de Construcción número VUPON/2740/2000 de fecha 3 de noviembre de 2004, visible en la foja 480 del expediente.

1.4.3.2.- A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1253/2004 de fecha 1º de junio de 2004, visible en la foja 26 del expediente, información en relación a si esa Dirección General autorizó llevar a cabo el derribo de los árboles que se ubicaban en el interior del predio localizado en Rivera de Cupia 74 colonia Lomas de Reforma, señalando en este caso el número de árboles que autorizó derribar; las consideraciones técnicas evaluadas para otorgar dicha autorización y la forma en que dichos individuos vegetales fueron restituidos.

1.4.3.2.1.- En respuesta a la información solicitada, la referida Dirección General informó, mediante oficio DGSU/654/2004 de fecha 10 de junio de 2004, visible en la foja 54 del expediente, que hasta el momento en que se emitió el oficio antes referido, esa autoridad no había expedido ninguna autorización para derribar árboles en el domicilio señalado.

1.4.3.2.2.- En atención a los derribos que se realizaron en el predio motivo de la presente investigación los días 17 a 19 de julio del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, posteriormente a que tuvo conocimiento que dichas acciones se llevaron a cabo al amparo de la autorización de derribo número SPJ/1219/2004 de fecha 16 de julio del año 2004, otorgada por la Subdirección de Parques y Jardines de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, solicitó a esa Dirección General mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1748/2004 de fecha 22 de julio de 2004, visible en la foja 97 del expediente, un informe respecto de los siguientes aspectos:

La razón por la que los trabajos de trasplante y derribo que autorizó, no eran supervisados por esa autoridad, aún y cuando esto es un requisito establecido en la autorización otorgada.

El fundamento legal que faculta a la Subdirección de Parques y Jardines para expedir autorizaciones para el derribo y trasplante de árboles.

Si requirió la acreditación vigente del personal a cargo de la ejecución de los trabajos de poda y derribo que autorizó llevar a cabo, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002.

- El lugar o lugares en donde se llevarán a cabo los trasplantes.
- Copia del comprobante de donación respectivo, una vez que se haya hecho la restitución de los árboles derribados.

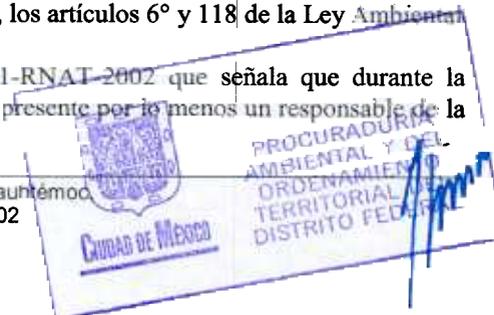
1.4.3.2.3.- La solicitud del mismo, se reiteró mediante oficios PAOT/200/DESSRA/1913/2004 y 2086 de fechas 6 y 20 de agosto de 2004, respectivamente, dirigidos al Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, visibles en las fojas 309 y 329 respectivamente del expediente en el que se actúa.

1.4.3.2.4.- Mediante oficio DGSU/sin número/2005 de fecha 27 de enero de 2005, visible de la foja 413 a la 416 del expediente, la Dirección General de Servicios Urbanos informó que:

Se llevó a cabo la supervisión correspondiente el día lunes 19 de julio de 2004 por personal de la Subdirección de Parques y Jardines al interior del predio número 74 de la calle Rivera de Cupia, después de que se notificaron los trabajos ya realizados.

Señala como fundamento para la autorización del trasplante y derribo de árboles, los artículos 6º y 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal;

Que de acuerdo a lo establecido en el punto 5.1.6. de la Norma NADF-001-RNAT-2002 que señala que durante la realización de los trabajos de poda, derribo y restitución de árboles, deberá estar presente por lo menos un responsable de la



Handwritten signature and arrow pointing to the left.



ejecución de los mismos, debidamente capacitado bajo el procedimiento que la Secretaría del Medio Ambiente establezca, informa que el solicitante presentó copia simple del diploma con número de folio 0402 de fecha 27 de junio de 2004, otorgado por la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental al Sr. José Guadalupe Ramírez Tercero. Que de los lugares en donde se llevarán a cabo los trasplantes de los árboles en comento, es responsabilidad del propietario su sobrevivencia y ubicación final.

Por último, informa que se entregaron a la Subdirección de Parques y Jardines: 1,162 árboles Ficus benjamina de 1.5 m. de altura; 32 cedros de 4 m. de altura y 7 cm. de diámetro; 24 fresnos de 3.5 m. de altura y 5 cm. de diámetro; 76 cedros limón de 2m. de altura, 3 de 3m. de altura y 5 cm. de diámetro; y 800 Boj arrayán de 20 cm. de altura. Estos hacen un total de 1,297 sujetos forestales y 800 plantas.

1.4.3.3.- A la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1251/2004 de fecha 1 de junio de 2004, visible en la foja 27 del expediente, información en relación a si existe en los archivos de esa Dirección General, solicitud de autorización en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto que se pretende construir en el predio marcado con el número 74 de la calle Rivera de Cupia, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, de esta ciudad; y si ha sido emitida la Resolución que conforme a derecho corresponde, remitiendo en este caso, copia certificada de la misma.

1.4.3.3.1.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1914/2004 de fecha 6 de agosto de 2004, que consta en la foja 310 del expediente, la referida Subprocuraduría reiteró la solicitud de información especificada en el inciso anterior; adicionalmente solicitó autorización para que personal adscrito a la misma, consultara el expediente relativo a la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente.

En fecha 12 de agosto de 2004, personal adscrito a esta Entidad acudió a las oficinas que ocupa la citada Dirección General, a efecto de consultar el expediente DIR-DPAOT-612/2004, asimismo a solicitud del referido personal, esa autoridad proporcionó copia simple de la siguiente documentación: Acta Administrativa de Visita Domiciliaria número 910/2004 de fecha 30 de julio de 2004, correspondiente a la orden de visita domiciliaria ordinaria número SMA/DGRVA/DIR/9319/2004 realizada por personal adscrito a la Dirección de Impacto y Riesgo de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, así como del anexo fotográfico de la misma.

La documentación a la que se refiere este inciso, se encuentra visible de la foja 312 a 327 del expediente al rubro citado.

1.4.3.3.2.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/2128/2004 de fecha 24 de agosto del año 2004, visible en la foja 331 del expediente, la Subprocuraduría de Protección Ambiental hizo del conocimiento de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, la siguiente información:

Que como resultado de la investigación de los hechos objeto de la presente investigación, esta Entidad tuvo conocimiento que el proyecto que se pretende construir en el predio objeto de la presente denuncia, presuntamente cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental número E/CO2/DGPCC/10307 de fecha 10 de abril de 1996, otorgada por la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación de la Secretaría del Medio Ambiente.

Que de acuerdo con el resolutivo NOVENO de la mencionada autorización, ésta tendría la vigencia de un año contado a partir del día hábil siguiente a aquel en el que surtiera sus efectos la notificación de la misma, tiempo en el que se debería iniciar la construcción del proyecto autorizado.

Que esta Entidad cuenta con información que le permite presumir que no se dio cumplimiento al resolutivo NOVENO de la autorización en comento, aún y cuando el propietario del predio argumenta que durante el período comprendido entre septiembre de 1996 y febrero de 1997, realizó la limpieza del terreno como parte de la preparación para iniciar la construcción del proyecto autorizado.

Finalmente, esta Entidad señaló que la información antes descrita, le permitía concluir que los trabajos iniciados durante el 2004, no cuentan con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente, solicitando a la mencionada Dirección General su confirmación respecto de esta situación.

1.4.3.3.3.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/3456/2004 de fecha 26 de noviembre de 2004, visible en la foja 378 del expediente, esta Entidad reiteró a la solicitud de información especificada en el inciso anterior y adicionalmente le hizo llegar copia de las





prórrogas de la Licencia de Construcción para Obra Nueva números 11/VUPON212/11/98 y 11/VUPON272/11/2001, expedidas en fechas 12 de noviembre de 1998 y 5 de noviembre de 2001.

1.4.3.3.4.- En respuesta a la información solicitada, la citada Dirección General, mediante oficio SMA/DGRVA/DIR/494/2005 de fecha 20 de enero de 2005, informó en relación a diversos aspectos relacionados con el proyecto objeto de la presente indagatoria y remitió copia simple de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental número E/CO2/DGPCC/10307 de fecha 10 de abril de 1996, del Acta Administrativa de Visita Domiciliaria número 919/2004 de fecha 30 de julio de 2004, así como de la Resolución número SMA/DGRVA/DIR/16435/2004 de fecha 17 de diciembre de 2004, del contenido de este último documento se destaca lo siguiente:

RESULTANDO

1.- Que en el punto de resolución CUATRO de la Resolución Administrativa número E/CO2/DGPCC/10307 emitida el día diez de septiembre de mil novecientos noventa y seis por la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, se hizo saber al notificado que "En uso de sus facultades la Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación y la Delegación Miguel Hidalgo, con fundamento en el artículo 161 de la Ley, inspeccionarán y vigilarán en cualquier momento con objeto de verificar el cumplimiento de las condiciones de la presente resolución".

2.- Que con fecha del día primero de junio del año dos mil cuatro, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en atención a la denuncia presentada en sus oficinas por "derribo de un número indeterminado de árboles de diversas especies", solicitó a esta Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, se le informara que si en los archivos de ésta, existe la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental para la realización del proyecto consistente en la construcción de un edificio de departamentos en el predio ubicado en la calle Rivera de Cupia número 74, Colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo o ha sido emitida la resolución que conforme a derecho corresponda para los mismos efectos.

3.- Que en atención a lo solicitado por la Procuraduría..., se buscó en los archivos de esta Dirección General la autorización en materia de Impacto Ambiental correspondiente a la construcción del citado inmueble, resultando que únicamente se tiene registro de la Resolución Administrativa número E/CO2/DGPCC, emitida el día diez de septiembre del año de mil novecientos noventa y seis por la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, sin que figure la información relativa al cumplimiento de las condicionantes establecidas en la misma ni documento alguno que haga constar que se inició la construcción del proyecto en los términos de vigencia establecidos en la misma.

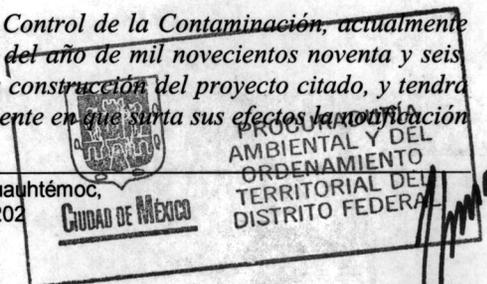
4.- Que en atención a la solicitud de la Procuraduría..., se ordenó la Visita Domiciliaria Ordinaria que derivó en la práctica de la correspondiente visita el día treinta de julio del año dos mil cuatro, resultando que durante el desarrollo de la misma, no fue presentada la autorización de impacto ambiental; aunado a lo anterior, se detectó el deterioro en la barranca sin que se precise el grado ni la magnitud del mismo, toda vez que en el cauce de ella ha caído suelo que fue removido como parte de las actividades que se desarrollan en el terreno, por lo que con fundamento en el artículo 211 fracción IV de la Ley Ambiental del Distrito Federal, se ordenó la medida de seguridad consistente en la clausura temporal de las obras y actividades tendientes a la construcción del proyecto.

5.-...

6.- Que en consecuencia de lo anterior, el día once de noviembre del año dos mil cuatro, el ING. MARCOS RAMÓN SETHON, quien se ostenta como Representante Legal de los copropietarios del predio en el que se practicó la Visita Domiciliaria referida en el párrafo que antecede, presentó ante esta Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental el escrito con sus anexos de fecha ocho del mismo mes y año, a través del cual manifiesta diversos puntos por medio de los cuales aportó elementos para ser reflexionados al momento de emitir la presente Resolución Administrativa.

CONSIDERANDO

III.- Que en la resolución emitida por la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, actualmente Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, de fecha diez de septiembre del año de mil novecientos noventa y seis dentro del punto de la Resolución NOVENO se indicó "... Esta autorización es para la construcción del proyecto citado, y tendrá una vigencia de un año para iniciar la construcción, contado a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos la autorización".





PAOT

de la presente Resolución. Así como indefinida durante la vida útil del proyecto”, por lo que la empresa FREL INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A. de C.V. debió presentar constancia del inicio de la obra en el periodo comprendido entre el día once de septiembre del año mil novecientos noventa y seis y el día once de septiembre de mil novecientos noventa y siete.

IV.- Que tanto en la primera como en la segunda prórrogas de la licencia de construcción, referidas en los incisos a y b del punto número seis del apartado de Vistos correspondiente a esta Resolución Administrativa, se declara que el avance en el predio que nos ocupa es del 0.0%.

V.- Que de modo ordinario, en algunos documentos que se presentan ante las Delegaciones, como es el caso de las Licencias de Construcción y prórrogas de las mismas, el concepto “avance de obra” se refiere particularmente a los metros cuadrados de construcción por realizar o que hasta el momento se hayan realizado, y en consecuencia, no son consideradas las actividades relativas a los conceptos comúnmente conocidos como despalme, trazo, nivelación y excavación.

VI.- Que en los predios que cuentan con cobertura forestal en los cuales se pretenden desarrollar actividades de construcción, generalmente los impactos ambientales negativos más importantes, se ocasionan durante la etapa de “preparación del sitio”, toda vez que es en ésta cuando se retiran los individuos arbóreos del predio a través de derribos y trasplantes o en su caso se podan; existe remoción del suelo y de manera implícita de la capa fértil del suelo y se generan emisiones de partículas suspendidas.

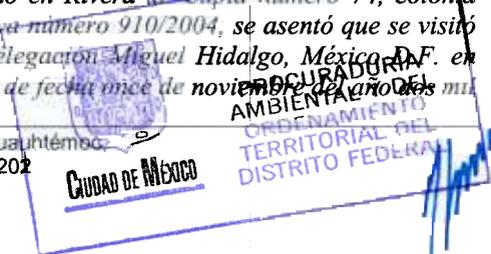
VII.- Que por lo reflexionado en el párrafo anterior, en materia de Impacto Ambiental se considera que la “construcción” de los proyectos se inicia a partir de los trabajos relacionados con los conceptos de despalme, trazo y nivelación y excavación, por lo que en la emisión de las resoluciones administrativas, las condiciones impuestas con el fin de prevenir, minimizar y mitigar los impactos ambientales negativos que se pudieran generar por la ejecución de las obras o actividades que componen el proyecto, se distinguen en tres grupos: “Generales, Preparación del Sitio y Construcción del Proyecto y Operación y Mantenimiento”.

VIII.- Que la medida de seguridad impuesta mediante la clausura temporal al predio ubicado en la calle Rivera de Cupia número 74, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, México D.F., se realizó por que se encontró deterioro en la barranca y debido a que en los autos que conforman el expediente SOE y ELA-1624/96, relativo a la Autorización de Impacto Ambiental para la construcción del proyecto que nos ocupa, no se cuenta con el cumplimiento a las condiciones antes impuestas ni registro alguno que identificara el inicio del proyecto dentro del año cumplido a partir de la notificación de la Resolución Administrativa número E/CO2/DGPCC, ni se mostró la autorización correspondiente en materia de Impacto Ambiental al momento de la realización de la Visita Domiciliaria Ordinaria.

IX.- Que con la presentación de las copias certificadas de los documentos enlistados en el considerando número II de esta Resolución Administrativa, se evidencia el inicio de la etapa de “preparación del sitio y construcción del proyecto”, en el tiempo y forma acordado para iniciar la “construcción” del proyecto a que hace referencia el punto de Resolución NOVENO de la Resolución Administrativa número E/CO2/DGPCC, emitida el día diez de septiembre del año mil novecientos noventa y seis por la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación.

XIII.- Que en relación a lo considerado en el párrafo anterior obran en el expediente DIR-PAOT-612/2004 como documentos anexos al escrito presentado el día dos de agosto del año dos mil cuatro por el ING. MARCOS RAMÓN SETHON, las copias simples de las escrituras públicas...en las que hizo constar, en la primera de ellas, la subdivisión de predios y el contrato de compra venta de la “Fracción A” del terreno denominado “Zapotitla”, perteneciente al Molino de Santa Fe o de Bezares en la Exmunicipalidad de Tacubaya, Distrito Federal, que tiene una superficie de cuatro mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados,

XV.- Que mediante la Resolución Administrativa número E/CO2/DGPCC, se autorizó la preparación del sitio y construcción del proyecto a ubicarse en Rivera de Cupia número 74, Colonia Real de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, México D.F. las copias certificadas por medio de las cuales el ING. MARCOS RAMÓN SETHON, pretende demostrar que los trabajos de construcción del proyecto iniciaron dentro del plazo señalado en la citada Resolución, refieren los trabajos realizados en la calle Rivera de Cupia número 74, Colonia Lomas Reforma, Delegación Miguel Hidalgo; ...la Orden de Visita Domiciliaria Ordinaria número SMA/DGRVA/DIR/9319/2004 fue emitida para realizarla en el predio ubicado en Rivera de Cupia número 74, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, México D.F.; en el Acta Administrativa número 910/2004, se asentó que se visitó el predio ubicado en la Calle Rivera de Cupia número 74, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, México D.F. en esquina con la calle Nevado de Colima y en las escrituras presentadas anexas al escrito de fecha once de noviembre del año mil novecientos noventa y seis.





cuatro, se demuestra que el ING. MARCOS RAMÓN SETHON, es Representante Legal de los copropietarios del predio "proviniente de la subdivisión de una porción del terreno denominado Zapotitla, perteneciente al Molino de Santa Fe o Bezares en la exmunicipalidad de Tacubaya, Distrito Federal, con una superficie de cuatro mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados".

XVI.- Que en el Acta Administrativa número 910/2004 se asentó lo siguiente: "...Al momento de la visita se encontró un camión de volteo cargado con suelo vegetal, el cual estaba mezclado con hojas, ramas y residuos de troncos... en la parte posterior del terreno, donde termina la parte terraceada, se aprecia un importante movimiento de suelo del que aún sobresalen pequeñas raíces, tocones y restos de troncos. En todo el predio no existe ningún árbol, sólo hojas, y troncos en trozos... durante el recorrido se observó que el suelo removido ha caído hasta el fondo de la barranca, llegando a la zona del cauce... en la parte plana del predio existen trozos de tabique rojo con las respectivas juntas constructivas".

XVIII.- Que en el Acta Administrativa se señaló el lugar en donde se realizaron las actividades que dañaron la barranca, el tiempo en el que se detectó el daño y la forma de manera cualitativa y no cuantitativa. Sin embargo, toda vez que como consta en la manifestación hecha por el visitado "no se pudo comprobar por parte de los visitantes el límite existente entre la propiedad particular y la barranca de propiedad federal, quedando dicho deslinde a nuestra discreción conforme a licencias y títulos de propiedad", dentro del predio no se evidencia el límite de este con la barranca, en consecuencia, tampoco es posible determinar la cantidad de suelo removido dado que, adicional a esta carencia del señalamiento en el límite del predio, se encontró que se ha retirado material terrígeno del predio, mismo que al presentar movimientos antropogénicos en el suelo, se ha alterado la topografía natural; de igual manera no se puede cuantificar el número de individuos arbóreos derribados toda vez que no existe evidencia alguna de número de ellos pero sí de la existencia y derribo de un número indeterminado de los mismos, coincidiendo lo anterior con lo señalado por el ING. MARCOS RAMÓN SETHON, en su escrito ingresado ante esta Dirección General el día once de noviembre del año dos mil cuatro, en el que manifiesta que no se acento (sic) con precisión los hechos y omisiones que se encontraron en la visita..."

XXI.- Que con fundamento en el artículo 111 en coordinación con el artículo 112 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, la empresa FREL, INGENIEROS Y ARQUITECTOS a quien fue otorgada la autorización en materia de Impacto Ambiental, deberá considerar dentro de los programas presentados las acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de la aptitud natural del suelo que fue alterado.

Tomando en cuenta los antecedentes y considerandos expuestos con anterioridad, y con la finalidad de prevenir, mitigar y/o compensar cualquier efecto ambiental negativo que se pudiera generar, durante la realización de las actividades subsecuentes a la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del proyecto que nos ocupa, y no existiendo diligencia alguna por realizar, se dicta la presente Resolución...

RESUELVE:

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 208 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 100 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo y en lo asentado en los considerandos de números romanos II al X, XVI y XXI, se tiene por cumplida la obtención de la autorización en materia de Impacto Ambiental para la preparación del sitio, construcción y operación del proyecto denominado "DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO" para el predio ubicado en Rivera de Cupia 74, colonia Real de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, en el que se pretende construir y operar un conjunto habitacional con una superficie de construcción de 4, 205.00 m², como se indica en la Resolución Administrativa número E/CO2/DGPCC, emitida el día diez de septiembre del año mil novecientos noventa y seis por la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, y debido a que existe en el predio una afectación a la barranca colindante con el mismo, con fundamento en los artículos 111 fracción II y 112 fracción II, se dictan en líneas posteriores las medidas correctivas que deberá de realizar la empresa FREL INGENIEROS Y ARQUITECTOS, S.A. de C.V. y de las cuales, deberán presentar evidencia de su ejercicio ante esta Dirección General.

SEGUNDO.-...

TERCERO.-...

CUARTO.- En relación con el punto de Resolución PRIMERO y con los considerandos XIV, XVIII y XXI de la presente Resolución Administrativa, la empresa FREL INGENIEROS Y ARQUITECTOS, S.A. de C.V. deberá realizar las medidas correctivas que podrán ser consideradas en un plan integral del resarcimiento al deterioro ambiental provocado en la barranca,...





deberá presentar ante esta Dirección General para la autorización de las acciones, la siguiente información.

El plano resultante de los trabajos de deslinde de terreno.

Programa detallado para el manejo de residuos sólidos provenientes de las actividades realizadas en el predio, mismo que deberá contener de manera enunciativa pero no limitativa la siguiente información:

Volumen de suelo retirado y volumen de suelo por retirar.

Destino que se le dio a la capa vegetal del suelo o suelo fértil.

Destino que se le dará al suelo por retirar del predio.

Destino que se le dio al material producto del derribo de los individuos arbóreos en el predio.

Programa detallado de reforestación en el predio en el que se considere la plantación de veintiún árboles de especies adecuadas para el sitio, en el que se deberán incluir las actividades encaminadas a lograr la sobrevivencia de los individuos y el buen estado de salud.

Programa del mejoramiento del suelo ubicado tanto en propiedad federal como en el predio particular, que fue sepultado por las excavaciones en el predio que nos ocupa.

Calendario de las actividades.

QUINTO.- Ordénesse el retiro temporal de los sellos, una vez que sean autorizadas por esta Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, las medidas de resarcimiento a realizar por la empresa..., en el entendido de que deberán ser ejecutadas en tiempo y forma, de acuerdo con los Programas que en su momento sean autorizados por esta Dirección General, con el apercibimiento de que en caso de no hacerlo así, la empresa promotora del proyecto podrá hacerse acreedora a las sanciones correspondientes, inscritas en la legislación ambiental vigente.

SEXTO.-

Los documentos antes referidos, se encuentran visibles en las fojas 383 a 410 del expediente en el que se actúa.

1.4.3.3.5.- El 23 de junio de 2005, se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental, copia del Acuerdo SMA/DGVRA/DIR/5877/2005 de fecha 14 de junio de 2005, signado por el Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, visible en las fojas 482 a 494 del expediente, documento de cuyo contenido se destaca lo siguiente:

ACUERDA.

PRIMERO.-

SEGUNDO.- Dígase a la empresa FREL INGENIEROS Y ARQUITECTOS, S.A. DE C.V., que de acuerdo con lo expuesto en los considerandos II, III, IV y XV de este instrumento, previo al inicio de la construcción, deberá obtener el deslinde del predio ubicado en Rivera de Cupia, número 74, Colonia Real de las Lomas, solicitando a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la delimitación del área catalogada como "AV, (área de valor ambiental)" y de ser el caso, la delimitación de la zona federal a la Comisión Nacional del Agua, presentando primeramente ante esta Dirección General, el o los acuses de recibo en los que conste el inicio de las gestiones, dentro de un lapso no mayor a cinco días hábiles, contados a partir de que surta sus efectos el presente Acuerdo; y posteriormente, el resultado de las mismas, así como el plano topográfico resultante de los trabajos de deslinde, avalado por las dependencias mencionadas, con la finalidad de conocer el área susceptible a desarrollar del proyecto.

TERCERO.- Dígase a la empresa... que previo al inicio de la construcción, deberá obtener por parte de esta Dirección General, la autorización del "Plan de Manejo de Residuos Sólidos" para los residuos que se generarán durante la etapa constructiva del proyecto "DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO",....

Asimismo, deberá presentar ante esta Dirección General, dentro de un lapso no mayor a diez días hábiles, contados a partir de que surta sus efectos el presente Acuerdo, los planos del terrazo pretendido para el proyecto (proyectando secciones paralelas a cada diez metros, en dirección NW-SE), que comprueben que se compensará totalmente el volumen de cortes con el volumen de terraplenes al interior del predio para conformar las terrazas; y los comprobantes de entrega a la Delegación Miguel Hidalgo de los residuos de los árboles retirados al interior del predio.





CUARTO.- Infórmese a la empresa..., deberá presentar ante esta Dirección General, dentro de un lapso no mayor a diez días hábiles, contados a partir de que surta sus efectos el presente Acuerdo, el plano correspondiente al Programa de Reforestación presentado, en el que se indique la distribución y ubicación de los individuos arbóreos a plantar; así como un programa calendarizado de las actividades encaminadas a lograr la sobrevivencia de los individuos y el buen estado de salud.

QUINTO.- Comuníquese a la empresa..., y dependiendo del resultado que se obtenga del deslinde del predio, en cumplimiento del anterior punto SEGUNDO, deberá coordinarse con la Dirección de Reforestación Urbana de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental y/o Comisión Nacional del Agua para la elaboración e implementación, previo al inicio de construcción, de un Programa de Restauración de la zona de barranca que fue afectada por las obras del proyecto.....

SEXTO.- Digase a la empresa..., el muro de contención que pretende construir contiguo a la barranca de Bezares, no cumple con la norma de ordenación del Programa Parcial (ZEDEC) de las colonias Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, que estipula, que no se debe involucrar la construcción de muros de contención con una altura mayor de 2.5 metros, por lo que no se autoriza su construcción; y que con fundamento en el artículo 49 fracción XV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, es la Dirección General de Desarrollo Urbano, la encargada de evaluar y proponer al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, cualquier cambio a los usos de suelo o aplicación de normas de ordenación en predios particulares. Lo anterior, sin considerar que previo al inicio de construcción en el predio, debe obtener la delimitación del "AV (área de valor ambiental)" y/o de la zona federal,

No obstante, como medida de mitigación de la erosión pluvial o eólica en el talud descubierto de vegetación al interior del predio, esta Dirección General no tiene inconveniente que coloque una costalera en el límite de su predio con la barranca de Bezares y/o una geomalla o geored sintética o una malla metálica sobre la superficie del talud.

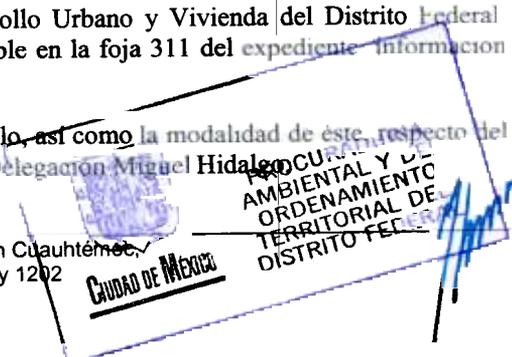
SÉPTIMO.- Infórmese a la empresa..., deberá presentar..., una memoria descriptiva del proyecto arquitectónico actual, que incluya un cuadro de distribución de áreas que indique las superficies y porcentajes de área libre, jardinada, de desplante y de construcción, así como los planos correspondientes, a escala y acotados, de las plantas y cortes.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 208, 209 y 211 fracción IV de la Ley Ambiental del Distrito Federal, toda vez que las medidas correctiva para el resarcimiento al deterioro ambiental provocado en la barranca por las obras del proyecto, ordenadas en el punto resolutivo CUARTO de la Resolución Administrativa número SMA/DGRVA/DIR/16435/2004, de fecha diecisiete de diciembre de dos mil cuatro, no han sido autorizadas por esa Dirección General, en virtud de las causas expuestas en el presente Acuerdo; que además no se ha obtenido la delimitación del "AV (área de valor ambiental)" y/o de la Zona federal del predio, con la finalidad de conocer el área susceptible a desarrollar del proyecto; y que existen diferencias en el proyecto autorizado en la Resolución Administrativa número E/CO2/DGPCC/10307, de fecha diez de septiembre de mil novecientos noventa y seis, con el autorizado en la licencia de construcción original N° 11/VUON187/11/95 y sus tres prórrogas subsecuentes, y con algunos documentos que obran en el expediente, también citados en este Acuerdo; causales que ponen en riesgo inminente de daño y/o contaminación al ecosistema del área de valor ambiental o sus componentes en caso de iniciarse la construcción del proyecto, esta Dirección General ordena la ratificación de la medida de seguridad en el predio ubicado en la calle Rivera de Cupia, número 74, Colonia Real de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, consistente en la "Clausura temporal total", que permanecerá en tanto no se dé cabal y total cumplimiento a lo estipulado en cada uno de los puntos del presente Acuerdo.

NOVENO.- Con fundamento en los artículos 202 y 202 Bis 1 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y de acuerdo con lo estipulado en el punto anterior de este instrumento, esta Dirección General ordena la realización de una visita domiciliaria ordinaria al predio ubicado en Rivera de Cupia, número 74, Colonia Real de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, cuyo único objeto y alcance será la reposición de sellos de clausura, que fueron retirados temporalmente en cumplimiento del punto resolutivo QUINTO de la Resolución Administrativa número SMA/DGRVA/DIR/16435/2004,....

1.4.3.4.- A la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1915/2004 de fecha 6 de agosto de 2004, visible en la foja 311 del expediente información respecto de los siguientes aspectos:

- Si esa Dirección General ha otorgado Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, así como la modalidad de este, respecto del predio localizado en Rivera de Cupia número 74, colonia Lomas Reforma de la Delegación Miguel Hidalgo





Considerando que el predio en cuestión colinda con la barranca denominada Bezares y tiene zonificación AV, si el mismo cuenta con la delimitación del área susceptible a desarrollarse, y si tal delimitación fue solicitada para el proyecto mencionado. La interpretación de esa autoridad respecto de la norma complementaria particular contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de las Lomas y Plan de Barrancas que establece: "todos aquellos predios dentro del Programa Parcial, serán habitacional unifamiliar, excepto aquellos señalados en el plano, asimismo que el lote tipo será de 1000 m² –el predio en comento tiene 4,922 m² y está como habitacional unifamiliar– no obstante, el Programa de referencia señala posteriormente que para los predios de mayor extensión, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente: lote de 4501 a 5500 m².- 5 viviendas." Lo anterior, toda vez que de acuerdo con el contenido de la denuncia presentada ante esta Procuraduría, la norma complementaria que permite la construcción de 5 viviendas, se contradice con la disposición que señala que todos los predios ubicados dentro del programa serán habitacional unifamiliar.

1.4.3.4.1.- En respuesta a la información solicitada, la mencionada Dirección General informó, mediante oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/1909 de fecha 11 de agosto de 2004, visible en la foja 328 del expediente, la siguiente información: ...con base en la información gráfica proporcionada por Usted, se observó que el predio de referencia se localizaba al interior del polígono de aplicación del Programa Parcial de las colonias Lomas Reforma, Lomas Altas, Real de las Lomas y Plan de Barrancas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, en zonificación habitacional unifamiliar; altura máxima 9:00 m o 3 niveles, 55% mínimo de área libre y lote tipo de 1000 m²; sin embargo, por carecer de las medidas y colindancias de dicho predio no es factible informar con certeza si al mismo le corresponde también la zonificación AV (área verde) o únicamente colinda con tal zonificación.

Ahora bien, el citado Programa Parcial establece dentro de su normatividad particular para la zonificación habitacional unifamiliar que "... para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente...", (...) "Lote de 4501 m² a 5500 m², 5 viviendas".

Asimismo, le informo que el mismo Programa Parcial establece que los predios que se encuentren en barrancas o incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación del área susceptible a desarrollar; sin embargo, una vez revisados los archivos de esta Dirección desde el año de 1999 a la fecha, no se localizó antecedente alguno respecto a tal delimitación para el predio en cuestión...

1.4.3.4.2.- A efecto de complementar la información antes descrita, esta Entidad solicitó a la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/2216/2004 de fecha 31 de agosto de 2004, visible en la foja 375 del expediente, un informe respecto de los siguientes aspectos:

Si el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos número CE2115/04, folio número 22435, consta en los archivos de esa Dirección, remitiendo en este caso, copia certificada del mismo.

Considerando que el proyecto que se pretende realizar en el predio ubicado en la calle Rivera de Cupia número 74, colonia Lomas de Reforma, delegación Miguel Hidalgo de esta ciudad, consiste en la construcción de 5 viviendas, situación presumiblemente permitida de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de las Lomas y Plan de Barrancas, si existe alguna restricción para que dichas viviendas se construyan en un solo edificio de 6 niveles, –5 niveles de departamentos y un 6° nivel destinado para usos comunes– asimismo, se prevé la construcción de una casa club y proveen 45 cajones de estacionamiento.

Se anexó al oficio antes descrito información gráfica y documental que contiene datos sobre las colindancias del predio en comento, a efecto de que se determine su delimitación con respecto a la barranca denominada Bezares.

1.4.3.4.3.- En respuesta a la información solicitada, la referida Dirección, mediante oficio SAC/00.02.01.00/4866 de fecha 23 de agosto de 2004, informó ...de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de las Lomas y Plan de Barrancas, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponden dos zonificaciones: Habitacional, 1 vivienda cada 1, 000 m²., altura 9 mts o 3 niveles, 55% mínimo de área libre y AV (área verde), por lo que se condiciona al particular que a fin de determinar la superficie correspondiente a cada zonificación deberá solicitar la delimitación de Zonas, ante la Dirección General de Desarrollo Urbano





Al oficio antes descrito, se anexó copia del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos CE2115/04, número de folio 22435 de fecha 30 de abril de 2004; estos documentos se encuentran visibles en las fojas 376 y 377 del expediente al rubro citado.

1.4.3.4.4.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0431/2005 de fecha 26 de enero de 2005, a la misma Dirección General de Desarrollo Urbano, el apoyo para valorar si la licencia referida se apega a la normatividad vigente en el año en que fue otorgada, respecto de las alturas y número de niveles, así como la necesidad de presentar licencia de uso del suelo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 inciso "S" del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal expedido en 1993.

En alcance al documento anterior, a través del oficio PAOT/200/DESSRA/0706/2005 de fecha 7 de febrero de 2005, se hicieron llegar copias de la Resolución a la Licencia de Construcción número 11/VUON187/11/95 y del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos CE2115/04, número de folio 22435 de fecha 30 de abril de 2004, y se señala que durante la investigación del caso no se han encontrado antecedentes de que para el predio exista solicitud de modificación a los Programas Parcial o Delegacional de Desarrollo Urbano.

Las solicitudes descritas obran en fojas 411 y 425 del expediente de mérito.

1.4.3.4.5.- En respuesta a la información solicitada, la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mediante oficio D-96/DPEDU/1.0.0/0574 del 11 de febrero de 2005, visible en la foja 473 del expediente, informó que *...en lo relativo a la necesidad de presentar Licencia de Uso de Suelo, de acuerdo al Artículo 53 inciso S, Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, normatividad vigente en 1993, le comunico que dado que se trata de un predio dentro de un polígono declarado entonces Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) actualmente el Programa Parcial, se requería dicho trámite previo a la obtención de la Licencia de Construcción respectiva ...*

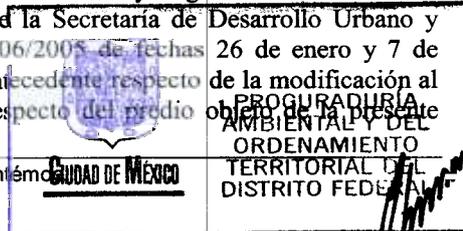
Asimismo, la Dirección antes mencionada solicitó a esta Entidad, copia del proyecto arquitectónico que se pretende construir en el predio objeto de la presente indagatoria, a efecto de contar con suficientes elementos para evaluar el mismo; dicha solicitud fue atendida mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1095/2005 de fecha 28 de febrero de 2005, visible en la foja 476 del expediente.

1.4.3.4.6.- Adicionalmente, mediante oficio DGDU-05/DCDURT/0263 de fecha 23 de febrero de 2005, visible en la foja 474 del expediente, la misma Dirección informa que *... el formato Solicitud de Licencia de Construcción no fue requisitado adecuadamente y, conforme a la descripción inserta en el cuerpo de la misma, el proyecto arquitectónico aparentemente cumple con la normatividad, sin embargo, no señala los documentales que sirvieron de base para su emisión, indicando que éstos fueron presentados bajo la responsabilidad del DRO y los Corresponsables; por otra parte el plano denominado "Corte Longitudinal" [se refiere al plano AQ-11 que fue el que se le proporcionó] deja entrever que la obra se desarrolla en 7 (siete) niveles, con la posible contravención a la normatividad aplicable.*

1.4.3.4.7.- El 28 de febrero de 2005, se recibió en esta Entidad, copia del oficio DGDU-05/DCDURT/0264 de fecha 24 de febrero de 2005, visible en la foja 475 del expediente, mediante el cual el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial remite a la Directora de Planeación y Evaluación de Desarrollo Urbano, ambos dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, copia de los oficios PAOT/200/DESSRA/0431/2005 y PAOT/200/DESSRA0706/2005 de fechas 26 de enero y 7 de febrero de 2005, respectivamente, con objeto de que determine si la Licencia de Construcción 11/VUPON212/11/95 y sus respectivas prórrogas, fueron expedidas de conformidad con la normatividad vigente al tiempo de su expedición, respecto a la altura y número de niveles.

1.4.3.4.8.- Asimismo, la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la misma Dirección General de Desarrollo Urbano, mediante oficio DIDU.05/288 de fecha 2 de marzo de 2005, visible en las foja 477 del expediente, informó que *...se constató que a la fecha no se tiene registrada ninguna solicitud de modificación o cambio de uso del suelo conforme a los artículos 26 ó 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para el predio en comento.*

1.4.3.4.9.- El 6 de mayo de 2005, se recibió en esta Entidad, copia del oficio DGDU-05/DCDURT/0287 de fecha 1º de marzo de 2005, visible en la foja 478 del expediente, mediante el cual Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial remite a la Directora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano, ambos dependientes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, copia de los oficios PAOT/200/DESSRA/0431/2005 y PAOT/200/DESSRA0706/2005 de fechas 26 de enero y 7 de febrero de 2005, respectivamente, con objeto de que determine e informe, si existe algún antecedente respecto a la modificación al Programa Delegacional de la Delegación Miguel Hidalgo, en alguna de sus versiones, respecto del predio objeto de la presente indagatoria.





indagatoria, y en su caso, en que consistió ésta.

1.4.3.5.- Al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/3542/2004 de fecha 2 de diciembre de 2004, visible en la foja 379 del expediente, información respecto a:

- Si existe en los archivos de esa Dirección General, constancia alguna respecto del Dictamen de Factibilidad para la dotación de servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto objeto de esta indagatoria, solicitado por la Delegación Miguel Hidalgo a la Subdirección de Ingeniería Hidráulica de la entonces Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, mediante oficio SOS/SLCUSA/1017/95 de fecha 14 de diciembre de 1995.
- Si las condiciones de factibilidad de servicios que actualmente existen en el sitio en comento, continúan siendo las mismas que prevalecían en el lugar en el año de 1995.

1.4.3.5.1.- En respuesta a la información solicitada, la Dirección de Verificación y Coordinación Delegacional del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, hizo del conocimiento de esta Entidad, mediante oficio GDF/SMA/SACM/CESU/DVCD/SFS/04 de fecha 29 de diciembre de 2004, visible en las fojas 380 a 382 del expediente, que esa Dirección no cuenta con la información solicitada, en virtud de que los archivos correspondientes al año 1995 no forman parte de los documentos que esa autoridad tiene bajo resguardo, no obstante lo anterior, señaló que solicitaría la información al área correspondiente, a efecto de proporcionarla a esta Entidad.

Adicionalmente, la misma Dirección, mediante oficio número GDF/SMA/SACM/DVCD/SFS/05 de fecha 26 de enero de 2005, visible de la foja 417 a la 420 del expediente, informa a esta Entidad que la solicitud para el predio en comento se realizó mediante oficio SOS/SLCUSA/1017/95 de fecha 14 de diciembre de 1995, para la construcción de 5 viviendas y que tal solicitud se contestó positivamente mediante el oficio número DGCOH/DG/F-013/2711 de fecha 8 de enero de 1996, en el cual se indicó al interesado cubrir la cantidad de \$248,166.70 por concepto de reforzamiento de infraestructura hidráulica.

Asimismo, señala que la vigencia de los dictámenes de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje es de un año, por lo que, indica, ... es importante mencionar que ésta a la fecha ya no es válida, ya que si no se hizo uso del mencionado dictamen durante ese tiempo, este Organismo no está obligado a otorgar una nueva factibilidad de servicios en sentido positivo, ya que las condiciones de los servicios en la zona pudieron haber cambiado. Por lo mencionado anteriormente es necesario que el interesado inicie su trámite nuevamente de acuerdo con la normatividad vigente.

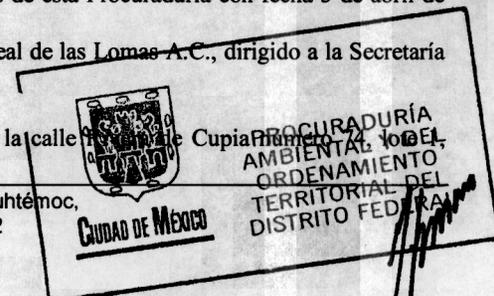
1.4.4.- INFORME AL DENUNCIANTE.

Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1256/2004 de fecha 1° de junio de 2004, visible en las fojas 22 a 24 del expediente, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, de conformidad con el artículo 83 último párrafo y 84 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 5° fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en cumplimiento al Acuerdo PAOT/200/DESSRA/1255/2004, informó a la parte denunciante de las diligencias practicadas hasta ese momento, así como aquellas por practicar por parte de esta Entidad, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución del expediente abierto con motivo de la denuncia que presentó ante esta unidad administrativa.

1.5.- PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DENUNCIANTE.

1.5.1.- Con la finalidad de sustentar las manifestaciones que hiciera en su escrito inicial de denuncia, en fecha 6 de agosto de 2004, la parte denunciante ofreció con carácter de pruebas, copia simple de las documentales que a continuación se enlistan:

- Escrito de fecha 20 de julio de 2004, signado por el presidente de la Asociación de Colonos Real de las Lomas A.C., dirigido al Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.
- Oficio PAOT/CAJRD/200/254/2004 de fecha 5 de abril de 2004, signado por la Subdirectora de Recepción, Asesoría y Seguimiento de Denuncias de esta Procuraduría.
- Escrito de fecha 2 de abril de 2004, suscrito por la parte denunciante, dirigido al Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, recibido por la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría con fecha 5 de abril de 2004.
- Escrito de fecha 20 de julio de 2004, suscrito por el Presidente de la Asociación de Colonos Real de las Lomas A.C., dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
- Nota periodística de fecha 7 de noviembre de 1991, publicada en el periódico Excélsior.
- Alineamiento número 2703/55 de fecha 16 de mayo de 1955, relativo al predio ubicado en la calle de Cupira número 24, del





- manzana 354, colonia Zapotitla, Delegación Tacubaya.
- 32 fotografías a color, relacionadas con los hechos denunciados.
 - Escrito de fecha 20 de abril de 2004, signado por el Tesorero de la Asociación de Colonos Real de las Lomas A.C., dirigido al Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.
 - Escrito de fecha 15 de mayo de 2004, sin firma, dirigido al Director General de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano.
 - Escrito de fecha 15 de abril de 2004, dirigido al Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.
 - 47 escritos de fecha 15 de abril de 2004, signados por diversos ciudadanos, dirigidos al Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.
 - Escrito de fecha 7 de abril de 2004, sin firma, dirigido al Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.
 - Escrito de fecha 31 de marzo de 2004, signado por el administrador del conjunto habitacional La Loma, dirigido al Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.
 - Acuse de recibo del escrito de fecha 31 de marzo de 2004, dirigido al Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.
 - Escrito de fecha 25 de marzo de 2004, sin firma, dirigido al Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.
 - Escrito de fecha 25 de marzo de 2005, signado por la parte denunciante, dirigido Director General de Denuncias Ambientales, Quejas y Participación Social de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
 - Acuse de recibo del escrito de fecha 24 de marzo de 2004, signado por la parte denunciante, dirigido al Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.
 - Escrito de fecha 23 de marzo de 2004, dirigido al Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo.
 - Oficio DDU/SL/778/2004 de fecha 1° de marzo de 2004, signado por el Director de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.
 - Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos, número CE2115/04, folio número 22435 SEDUVI.
 - Escrito de fecha 11 de octubre de 1991, dirigido a la entonces Delegada en Miguel Hidalgo.
 - Oficio SP/064/90 de fecha 8 de noviembre de 1990, signado por la entonces Delegada en Miguel Hidalgo.
 - Escrito de fecha 28 de septiembre de 1990, signado por el Presidente de la Asociación de Colonos Real de las Lomas A.C., dirigido a la entonces Delegada Política en Miguel Hidalgo.
 - Escrito de fecha 9 de febrero de 1988, signado por Colonos de Real de las Lomas A.C., dirigido al entonces Delegado en Miguel Hidalgo.
 - Nota periodística de fecha 27 de julio de 2004, publicada en el periódico Reforma.
 - Oficio número 737.DR.01/1177 de fecha 14 de septiembre de 1991, signado por el Jefe del Distrito de Desarrollo Rural número 41, Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, Delegación Distrito Federal.
 - Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas en Miguel Hidalgo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 11 de noviembre de 1992.
 - 20 fotografías a color relacionadas con los hechos denunciados.

Los documentos antes referidos, se encuentran visibles en las fojas 169 a 305 del expediente en el que se actúa.

2. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

Son aplicables al caso en estudio, las siguientes disposiciones jurídicas:

2.1.- De la Ley Ambiental del Distrito Federal.

Artículo 6° Son autoridades en materia ambiental en el Distrito Federal: ...

II. El Titular de la Secretaría del Medio Ambiente;

III. Los Jefes Delegacionales del Distrito Federal; y

IV. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Artículo 87.- Para los efectos de esta Ley se consideran áreas verdes: ...

VII. Barrancas; ...

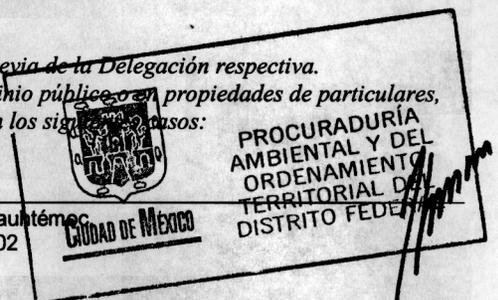
Artículo 89.- Todos los trabajos de mantenimiento, mejoramiento, fomento y conservación a desarrollarse en las áreas verdes, deberán sujetarse a la normatividad que establezca la Secretaría.

La remoción o retiro de árboles dentro de las áreas verdes, requerirá autorización de la delegación correspondiente, bajo la normatividad que emita la Secretaría.

Artículo 118.- Para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva.

La delegación podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles, ubicados en bienes de dominio público o en propiedades de particulares, cuando se requiera para la salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, solamente en los siguientes casos:

I. Cuando exista riesgo real y presente para las personas o para sus bienes inmuebles;





II. Cuando exista riesgo real y presente para el patrimonio urbanístico o arquitectónico del Distrito Federal;
III. Cuando sean necesarias para el saneamiento del árbol; y
IV. Cuando deban ejecutarse para evitar afectaciones significativas en la infraestructura del lugar donde se encuentren.
La autorización a que se refiere el presente artículo deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles.
Asimismo, la poda será procedente cuando se requiera para mejorar o restaurar la estructura de los árboles.
En todo caso, el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable.

La Secretaría expedirá conforme a las disposiciones previstas en esta Ley, las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas o morales, tanto públicas como privadas, que realicen la poda, derribo y trasplante de árboles en el Distrito Federal.

Lo dispuesto en este capítulo, así como en el Reglamento de la presente Ley y en las normas ambientales conducentes, serán aplicable a las actividades relacionadas con la poda, derribo o trasplante de árboles, siempre que dichas actividades no se realicen en terrenos forestales o de aptitud preferentemente forestal.

Artículo 119.- 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 un equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que ello no sea posible se considerará la compensación económica.

Para efectos de que se cumpla lo anterior, en la autorización respectiva se citarán las medidas compensatorias procedentes. Así mismo, la Secretaría expedirá las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas para la compensación física correspondiente.

Para los efectos de la presente Ley, se equipara al derribo de árboles cualquier acto que provoque su muerte.

Artículo 120.- En la autorización se determinará el destino de los esquilmos o productos del derribo o poda de los árboles en vía pública o bienes de dominio público.

2.2.- De la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002.

2. OBJETO Y CAMPO DE VALIDEZ

La Norma Ambiental para el Distrito Federal establece las especificaciones de protección ambiental en relación con la poda, derribo y restitución de árboles en la Ciudad de México; y es de observancia obligatoria para las Autoridades, Empresas Privadas y Particulares que requieran realizar éstas actividades.

9.- REQUISITOS TÉCNICOS PARA EL DERRIBO DE ÁRBOLES

Para tomar la decisión de llevar a cabo el derribo de un árbol, se deberá constatar que no exista otra alternativa a fin de evitar dicha actividad, considerando las siguientes opciones:

9.1.- EL TRASPLANTE

Antes de tomar la decisión, se deberá elaborar un dictamen técnico por la autoridad correspondiente, a fin de constatar que el árbol, en función de la especie y su hábito de crecimiento, podrá ocasionar problemas en el sitio que se encuentra plantado, esto en caso de banquetas y camellones angostos menores a 1 metro y medio que estén establecidos por debajo de marquesinas de casa habitación, de puentes peatonales y árboles que se encuentren por debajo de copas de otros con mayor altura. De considerarse inadecuado el sitio para el desarrollo del árbol, se realizará el trasplante en individuos jóvenes a fin de minimizar en lo posible daños al árbol y a la infraestructura que lo rodea al momento de efectuar dicha operación. El trasplante se realizará considerando que dichos individuos presenten buenas condiciones sanitarias, buena conformación, preferentemente jóvenes y vigorosos.

9.4.- ADECUACIÓN DE DISEÑOS CONSTRUCTIVOS:

Los árboles podrán ser derribados cuando se trate de:

- Árboles inclinados, avejentados, con débil anclaje de raíces y que presenten riesgo de desplomarse sobre casas, edificios, obras públicas y equipamiento urbano.
- Árboles que dañan infraestructura aérea, subterránea, obras de servicio público, inmuebles privados y accesos.
- Árboles Muertos.
- Árboles desahuciados por ataque de plagas y enfermedades.
- Árboles con crecimiento reprimido en sitios saturados con altas densidades de población arbórea, que no permitan el desarrollo de dichos sujetos forestales, presentando bajo vigor, fototropismo por falta de luz interrumpida por árboles de tallas más altas y/o presencia de plagas y enfermedades.





11.1 DERRIBO DE ÁRBOLES

Previo a los trabajos a realizar, se deberá notificar a la comunidad vecinal, a fin de retirar del sitio automóviles estacionados u otros obstáculos como puestos ambulantes, letreros y publicidad comercial sobre banquetas y cableados clandestinos de energía eléctrica que pudiesen interferir dentro del área de trabajo.

La técnica a utilizar en el derribo de árboles en vía pública y/o predios particulares, iniciará desde la parte más alta, troceando en tres partes como mínimo (terciado), asimismo en sitios públicos y privados, se utilizará la caída controlada, a fin de evitar accidentes a bienes muebles, inmuebles y peatones, la caída controlada deberá realizarse con la utilización de cuerdas con diámetro mínimo de 2 centímetros y medio.

12.- RESTITUCIÓN DE LOS ÁRBOLES DERRIBADOS 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.

12.1. RESTITUCIÓN FÍSICA DE LOS ÁRBOLES DERRIBADOS

La restitución de árboles derribados, se realizará con base en lo siguiente.

ÁRBOL DERRIBADO			RESTITUCIÓN FÍSICA			
ALTURA (m)	DIÁMETRO DE TRONCO (m)	VOLUMEN DE FRONDA (m3)	ÁRBOLES A RESTITUIR	ALTURA MÍNIMA (m)	DIÁMETRO MÍNIMO DE TRONCO (m)	VOLUMEN DE FRONDA (m3)
MENOR A 5	MENOR A 0,10	MENOR A 10	4	3,0	0,03	ENTRE 1,0 Y 2,5
ENTRE 5 Y 10	ENTRE 0,10 Y 0,30	ENTRE 10 Y 20	6	3,5	0,05	ENTRE 2,6 Y 5,0
MAYOR A 10	MAYOR A 0,30	MAYOR A 20	8	4,0	0,07	MAYOR A 5,1

12.1.1.- ESPECIES VÁLIDAS PARA LA RESTITUCIÓN

Las especies para la restitución serán las definidas entre la Secretaría del Medio Ambiente y la Delegación correspondiente, considerando las condiciones propias del lugar a establecerse, considerando que para dicha elección se deberán priorizar las especies nativas o propias de la región de fácil adaptabilidad en suelo urbano.

12.1.2.- SITIOS PARA LA RESTITUCIÓN

La planta, resultado de la restitución, será en el sitio del derribo, en caso de no ser viable en el sitio, deberá realizarse lo más cerca posible, bien en un sitio que la Secretaría determine, en función del uso de los espacios y la mejor tasa de sobrevivencia de la planta de restitución.

2.3.- De la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal.

Artículo 13. Un monumento urbanístico es un elemento natural o fabricado, ubicado en un espacio abierto de un asentamiento humano, en el que se reconocen uno o varios valores singulares desde el punto de vista histórico, artístico, estético, tecnológico, científico y sociocultural que lo hacen meritorio de ser legado a las generaciones futuras.

Artículo 14. Los monumentos urbanísticos, según sus características, pueden
I.- Individuos vegetales, arbóreas, arbustivas, herbáceas o cubresuelos;

Artículo 15. Serán considerados monumentos urbanísticos del Distrito Federal:

I.- Las especies de ahuehuetes *Taxodium mucronatum*, sauces *Salix humboldtiana*, ahuejotes *Salix bonplandiana*, fresnos *Fraxinus udhei*, cedros *Cupressus lindleyi*; y

Artículo 97.- Un inmueble declarado monumento urbanístico o arquitectónico es inseparable de su entorno. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causas de fuerza mayor, y en todo caso, conforme al procedimiento previsto en el reglamento.

Artículo 104. Los monumentos urbanísticos mencionados en la fracción I del artículo 14 de esta Ley solamente podrán ser sustituidos por elementos de la misma especie en caso de haber muerto, estar en peligro de muerte inminente o por haberse perdido en algún siniestro.





PAOT

RECOMENDACIÓN 06 /2005

2.4.- De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (D.O.F. 1º de julio de 1976).

Artículo 1º. La presente Ley tiene por objeto ordenar el desarrollo urbano del Distrito Federal, conservar y mejorar su territorio, establece las normas conforme a las que el Departamento del Distrito Federal, ejercerá sus atribuciones para determinar los usos, destinos y reservas de tierras, aguas y bosques, y las demás que le confiere este ordenamiento.

Artículo 5º.- El Departamento del Distrito Federal será la autoridad competente para planear y ordenar los destinos, usos y reservas de los elementos de su territorio y el desarrollo urbano del mismo.

Artículo 6º.- El Departamento del Distrito Federal, para realizar las funciones asignadas en el artículo anterior, podrá.

I.- Integrar el Plan Director de Desarrollo Urbano.

II.- Determinar los destinos, usos y reservas de tierras y sus construcciones. ...

Artículo 7º.- Los destinos usos y reservas del territorio y de las construcciones, establecidos conforme a las disposiciones de esta Ley, serán obligatorios para los propietarios y poseedores de los bienes inmuebles, independientemente del régimen legal que los regule.

Artículo 9º.- El derecho de propiedad el de posesión, o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y modalidades previstas en la presente Ley y de acuerdo con los correspondientes destinos, usos y reservas de tierras, aguas y bosques que se expidan.

Artículo 14.- El Plan Director para el Desarrollo Urbano es el conjunto de reglamentos, normas técnicas o disposiciones relativas para ordenar los destinos, usos y reservas del territorio del Distrito Federal y mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de desarrollo urbano y de conservación ecológica, así como establecer las bases para la programación de obras y servicios.

Artículo 18.- El Plan Director se integra por:

I.- Un Plan General en el que se determinen los objetivos, estrategias, procedimientos y programas fundamentales a corto, mediano y largo plazo, que regirán el desarrollo urbano del Distrito Federal, acondicionados y dependientes del bienestar socioeconómico de la población. A partir del Plan General deben Formularse sus programas operativos, de carácter sectorial que rijan la actuación pública en materias tales como el equipamiento, la infraestructura, la vialidad urbana, la vivienda y el suelo necesario para ello, que se enlazarán con la programación y presupuestación anual del Departamento

II.- Los Planes Parciales que resulten necesarios, cuyo fin sea el desarrollo de las proposiciones y contenidos del Plan General en zonas particulares del Distrito Federal y que tenga como propósito la realización de alguno o varios de los objetivos del Plan General.

Artículo 41.- El Departamento del Distrito Federal determinará en el Plan Director los destinos, usos y reservas de los predios de su territorio, así como el de las correspondientes construcciones.

Artículo 45.- Para los efectos de esta ley se entiende por:

I.- DESTINOS.- Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios;

II.- USOS.- Los fines particulares a que se podrán dedicar redeterminadas áreas o predios; y

III.- RESERVAS.- Las áreas que serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población.

Artículo 46.- Para efecto de ordenar el desarrollo urbano, el territorio del Distrito Federal se clasificara en:

I.- Áreas de desarrollo urbano; y

II.- Áreas de conservación ecológica, constituidas por los elementos naturales que cumplen con una función de preservación del medio ambiente.

Artículo 50.- Con base en los estudios del Plan Director, el Departamento del Distrito Federal puede declarar espacios dedicados a la conservación aquellas áreas o predios que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad, o por la influencia que tengan en el medio ambiente y en la organización del territorio.

Artículo 53.- Las declaratorias que determinen las zonas que dentro del área de desarrollo urbano se constituyan como reserva o deban sujetarse a características especiales de desarrollo, así como a los espacios dedicados al mejoramiento y las áreas dedicadas a la conservación contendrá cuando menos:

I.- La demarcación.

II.- Las características y condiciones del área.

III.- Las limitaciones de uso; y

IV.- La duración.

Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro del Plan Director y, en su caso, en los demás que corresponda.



2.5.- Del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal (D.O.F. 20 de abril de 1982).

Artículo 42.- La licencia de uso del suelo es el documento expedido por el Departamento, en el cual se autoriza el uso o destino que pretenda darse a los predios.

Artículo 43.- La licencia de uso del suelo será obligatoria previamente a la Licencia de Construcción en los usos y destinos que los Programas Parciales y declaratorias, en su caso, asignen como condiciones para una zona, y se otorgará en los términos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Artículo 44.- En la licencia de uso del suelo se establecerán las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse para autorizar el uso o destino correspondiente.

La licencia de uso del suelo se otorgará, atendiendo a:

I.- Evitar mayores costos en la prestación de servicios público en las diferentes zonas, ponderando la magnitud, intensidad y ubicación del uso solicitado para este efecto;

II.- Evitar la saturación de las capacidad vial e hidráulica y de alcantarillado en las zonas vecinas al proyecto;

III.- Prever los impactos al equipamiento urbano actual, previsto en la zona sobre la que el proyecto se pretende ejecutar;

IV.- Mantener el equilibrio y dosificación de los usos y destinos previstos en la zona y prever la compatibilidad de estos con los demás autorizados en la misma;

V.- Preservar la calidad ambiental de la zona; y

VI.- Cuidar de la seguridad urbana en la zona.

2.6.- Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (D.O.F. 2 de agosto de 1993).

Artículo 53.- Previa a la solicitud del propietario o poseedor para la expedición de la licencia de construcción a que se refiere el artículo 54 de este Reglamento, aquél deberá obtener del Departamento:

I. Licencia de uso del suelo cuando se trate de: ...

s) El aprovechamiento de inmuebles que hayan sido materia de resoluciones específicas de modificación a Programas Parciales, o cuenten con un acuerdo que las declara como Zonas de Desarrollo Controlado dictadas por la Jefatura del Departamento;

Artículo 54.- La licencia de construcción es el acto que consta en el documento expedido por el Departamento por el que se autoriza a los propietarios o poseedores, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar o demoler una edificación o instalación.

Para la obtención de la licencia de construcción, bastará efectuar el pago de los derechos correspondientes y la entrega del proyecto ejecutivo en la Delegación donde se localice la obra a realizar, excepto en los casos señalados en que se requieran otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos buenos, permisos o constancias.

Artículo 56.- La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, y cuando se requiera deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra, y en su caso, del o los corresponsables, ser presentada en las formas que expida el Departamento y acompañar los siguientes documentos:

I. Cuando se trate de obra nueva:

a) Constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial vigente; ...

d) Licencia de uso del suelo, en su caso.

Artículo 347.- El Departamento podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando: ...

II. se haya expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento, y

2.7.- De la Ley de Aguas Nacionales.

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley se entenderá por: ...

XLVII. "Ribera o Zona Federal": Las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor de cinco metros.

El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por "la Comisión" o por el Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos de esta Ley.

En los ríos, estas fajas se delimitarán a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de éstos en el mar. En los cauces con anchura no mayor de cinco metros, el nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la media de los gastos máximos anuales producidos durante diez años consecutivos. Estas fajas se delimitarán en los ríos a partir de cien metros no arriba, contados desde la desembocadura de éstos en el mar. En los orígenes de cualquier corriente, se considero como cauce propiamente definido, el nacimiento que se





concentre hacia una depresión topográfica y forme una cárcava o canal, como resultado de la acción del agua fluyendo sobre el terreno. La magnitud de la cárcava o cauce incipiente deberá ser de cuando menos de 2.0 metros de ancho por 0.75 metros de profundidad;

2.8.- Del Reglamento del Servicio de Agua y Drenaje para el Distrito Federal (D.O.F. 25 de enero de 1990).

Artículo 3º.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:...

XXVII.- Dictamen de Factibilidad, es la opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la dependencia encargada de la operación hidráulica en el Distrito Federal, relativa a la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, previamente a la obtención de la Licencia de Construcción....

2.9.- Del Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado a las colonias Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de noviembre de 1992.

ACUERDO

PRIMERO.- Se declaran zona especial de desarrollo controlado (Zedec) las colonias Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal y se aprueba su normatividad, cuyos límites se ubican en el plano E-1, el cual forma parte inseparable de este acuerdo.

SEGUNDO.- El presente acuerdo establece las bases generales para la aplicación de la zonificación secundaria de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del presente acuerdo; así como determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo y el tratamiento que deba darse a los usos catalogados como tolerados por parte de autoridades y particulares, la tabla de usos del suelo y las normas complementarias para la zona especial de desarrollo controlado (Zedec) colonias Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, que a continuación se detallan y aparecen en la solapa del plano E-1.

LICENCIA DE USO DEL SUELO

Esta licencia deberá tramitarse en forma previa a la licencia de construcción y la requerirán únicamente las edificaciones y aprovechamiento de predios señalados en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para los usos del suelo autorizados en el Programa de la ZEDEC colonias Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas.

HABITACIONAL, UNIFAMILIAR

Todos aquellos predios dentro de la Zedec serán habitacional unifamiliar, excepto aquellos señalados en el plano de la Zedec. La altura máxima de construcción será de 9.00 m. o 3 niveles. La superficie libre de construcción será de 55% de la superficie del predio, el lote tipo será de 1000 m²; para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente:...

Lote de 4501 m². a 5500 m². 5 viviendas.

Con objeto de proteger los terrenos en desniveles (con pendientes mayor al 15%) las construcciones podrán tener alturas hasta 15.00 m. o 5 niveles, no debiendo rebasar 9.00 m. o 3 niveles sobre el nivel de banqueteta, dejando 55% del predio como área jardinada y un máximo del 15%, para circulaciones, servicios, kioscos, casetas de vigilancia, etc., quedando el 30% del área como desplante.

Se exceptúa de la norma anterior el polígono de la colonia Real de las Lomas donde la altura máxima será de 9.00 m. o 3 niveles.

Las obras que se lleven a cabo en estos predios, no deberán involucrar la construcción de muros de contención con una altura mayor de 2.5 m.

PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACION AV

Para predios que se encuentren en barrancas o incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica la delimitación de estas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar, por lo cual se deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentren en el predio.

En ningún caso los proyectos deberán invadir con construcción zonas expropiadas o con declaratoria.

PRIMERO.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

TERCERO.- La vigencia del presente acuerdo será de 20 años, a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (programa) Director. Durante este tiempo, no se autorizarán modificaciones ni inconformidades a dicho programa. Al término de este plazo corresponderá a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, su evaluación y su revisión; en caso de no realizarse esta revisión, el programa de la Zedec colonias Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas continuará vigente.

CUARTO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

QUINTO.- Inscribese en el Registro del Plan (programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal





3.- OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

3.1.- **Respecto a la Competencia de la Procuraduría.**

Esta Procuraduría es competente para pronunciarse sobre los hechos motivo de la denuncia referida en el numeral 1.1. del apartado de Hechos de la presente Recomendación, toda vez que se trata de supuestos previstos en las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, de conformidad a los artículos 2º fracción IV y 5º fracción I de la Ley Orgánica de esta Entidad.

3.1.1.- **Respecto del contenido del escrito de denuncia.**

El escrito presentado a esta Procuraduría se refiere al “derribo de un número indeterminado de árboles de diversas especies, los cuales se localizaban en la barranca denominada Bezares...”

Al respecto, esta autoridad aclara que de las documentales que constan en el expediente, no se desprenden elementos que permitan afirmar que los derribos tuvieron lugar en la barranca de Bezares, toda vez que no se tiene la delimitación correspondiente entre ésta y el predio ubicado en Rivera de Cupia número 74 el cual es motivo de la presente investigación; razón por la cual, esta Entidad solo se referirá a los árboles ubicados en dicho predio.

Sin embargo, se reconoce la importancia de dicha delimitación entre la barranca y el predio en estudio, por lo que se dará vista de la presente Recomendación a la Comisión Nacional del Agua, con el objeto de evitar que el proyecto afecte la zona federal.

3.2.- Observaciones en Materia Ambiental

3.2.1- **Respecto de la Resolución en materia de Impacto Ambiental E/CO2/DGPCC/10307 del 10 de septiembre de 1996, para el proyecto ubicado en la calle Rivera de Cupia 74, colonia Lomas Reforma, Delegación Miguel Hidalgo.**

De acuerdo con las manifestaciones hechas por el representante legal de los copropietarios del predio objeto de la presente indagatoria, durante su comparecencia ante esta Entidad en fecha 10 de agosto de 2004, diligencia a cuyo contenido se refiere el inciso 1.4.2. del presente Instrumento, para la realización del proyecto en el citado predio, obtuvo autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente, anexando como prueba de su dicho, copia simple de la Resolución número E/CO2/DGPCC/10307 de fecha 10 de septiembre de 1996, emitida por la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación de esa Secretaría.

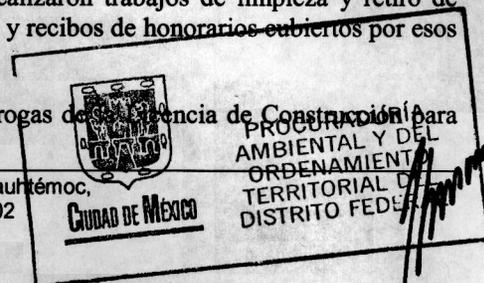
Dicha información fue corroborada por los informes que sobre los hechos denunciados emitieron la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo y la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría del Medio Ambiente, mediante oficios descritos en incisos 1.4.3.1.1. y 1.4.3.3.4., documentos que también hacen referencia a la autorización antes citada.

3.2.1.1- **En relación a la vigencia de la Autorización de Impacto Ambiental número E/CO2/DGPCC/10307 de fecha 10 de septiembre de 1996.**

De acuerdo con el contenido del Resolutivo NOVENO de la Autorización de Impacto Ambiental número E/CO2/DGPCC/10307 de fecha 10 de septiembre de 1996, el ejercicio de los derechos contenidos en la misma fueron sujetos a un término, es decir, FREL, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A. de C.V. debía iniciar la construcción del proyecto autorizado dentro del año posterior al día hábil siguiente a aquél en el que surtiera sus efectos la notificación de la referida autorización.

Sobre el particular, el representante legal de los copropietarios del predio objeto de la presente indagatoria, durante su comparecencia ante esta Entidad, señaló haber dado debido cumplimiento al contenido del citado Resolutivo, toda vez que durante el período comprendido entre los meses de septiembre de 1996 y febrero de 1997, se realizaron trabajos de limpieza y retiro de escombros del predio en cuestión, exhibiendo como prueba de su dicho, copia de facturas y recibos de honorarios cubiertos por esos conceptos.

No obstante el sentido de las manifestaciones antes descritas, del contenido de las prórrogas de la Licencia de Construcción para





Obra Nueva números 11/VUPON212/11/98, 11/VUPON272/11/2001 y 11/VUPON/080/11/2004, expedidas en fechas 12 de noviembre de 1998, 5 de noviembre de 2001 y 3 de noviembre de 2005, respectivamente, se desprende que el representante legal de los copropietarios del predio en cuestión informó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, que el porcentaje de avance de la obra era del 0.00 %, situación que derivaría en la prescripción del derecho contenido en la Autorización en cuestión.

Con objeto de esclarecer la situación antes expuesta, esta Entidad, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/2128/2004 de fecha 24 de agosto de 2004, visible en la foja 331 del expediente, solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, su intervención con objeto de determinar si la empresa denominada FREL, INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A. de C.V. había dado cumplimiento al contenido del resolutivo anteriormente invocado, determinando con esto, si dicha autorización aún se encontraba vigente.

La Dirección General antes referida, previa instauración y sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente, emitió el pasado 17 de diciembre de 2004, la Resolución Administrativa número SMA/DGRVA/DIR/16435/2004, cuyo contenido ha sido transcrito en su parte medular en el inciso 1.4.3.3.4., documento en el que, entre otras cosas, se concluyó la vigencia de la Autorización de Impacto Ambiental número E/CO2/DGPCC/10307 de fecha 10 de septiembre de 1996, para la construcción del proyecto objeto de la presente indagatoria, basándose en el argumento que si bien en las tres prórrogas de la Licencia de Construcción se declaró que el avance de la obra era de 0.0%, en algunos documentos que se presentan ante las Delegaciones, como es el caso de las Licencias de Construcción y sus prórrogas, el "avance de la obra" se refiere al número de metros cuadrados construidos, sin que se consideren dentro de dicha expresión, las actividades relativas al despalme, trazo, nivelación y excavación.

Adicionalmente, argumentó que en los predios con cobertura forestal en los que se pretende desarrollar actividades de construcción, los impactos ambientales negativos más importantes se ocasionan durante la etapa de "preparación del sitio", toda vez que es en ésta cuando se retiran los individuos arbóreos del predio mediante derribos o trasplantes, existe remoción de suelo y de manera implícita de su capa fértil, así como emisión de partículas a la atmósfera; por lo que en materia de impacto ambiental se considera que la "construcción" de los proyectos se inicia a partir de los trabajos de despalme, trazo, nivelación y extracción.

Agrega que por las razones antes expuestas, y considerando los trabajos que se llevaron a cabo en el predio en cuestión dentro del período comprendido entre los meses de septiembre de 1996 y febrero de 1997, dicha Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, determinó que se dio cumplimiento al punto NOVENO de la Resolución Administrativa número E/CO2/DGPCC/10307 de fecha 10 de septiembre de 1996, otorgada por la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, motivo por el que dicha autorización actualmente se encuentra vigente.

3.2.1.2.- En relación con el proyecto descrito en la Autorización de Impacto Ambiental número E/CO2/DGPCC/10307 de fecha 10 de septiembre de 1996.

De conformidad con el contenido del Resolutivo PRIMERO de la Autorización de Impacto Ambiental en comento, la Secretaría del Medio Ambiente, a través de la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, autorizó a la empresa denominada FREL INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A. de C.V. la construcción y operación de un edificio de cinco departamentos y diez lugares de estacionamiento, con la siguiente distribución:

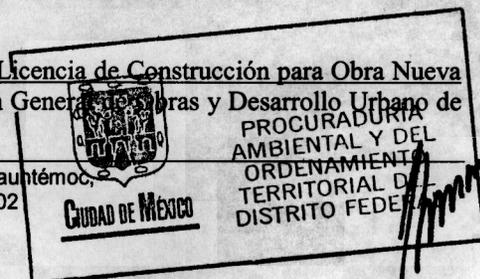
... Nivel +1 y +2: con mil metros cuadrados de construcción; se localiza un departamento por nivel. Cada uno consta de: estancia, comedor, antecomedor, cocina, alacena, tres recámaras con sus respectivos baños y vestidores, dos cuartos de servicio, baño de servicio, baño de visitas, estudio, sala de televisión y patio de servicio.

Nivel -1 y -2 con superficie de mil metros cuadrados, se localiza un departamento por nivel con la misma distribución anterior.

Además, en el nivel -2 habrá un salón de usos múltiples con superficie de doscientos setenta y dos metros cuadrados.

Planta baja: un departamento, con la misma distribución de los anteriores, vestíbulo de acceso, pasillo y cubo de elevadores, escalera de servicio y conserjería...

Es importante destacar que el proyecto antes señalado, no coincide con el descrito en la Licencia de Construcción para Obra Nueva número 11/VUON187/11/95 de fecha 8 de diciembre de 1995, otorgada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.





la Delegación Miguel Hidalgo, y este último, como será expuesto en el inciso 3.3.1. del presente Instrumento, no concuerda con el proyecto plasmado en algunos de los planos arquitectónicos anexos a la misma. El cuadro comparativo que a continuación se transcribe, evidencia las discrepancias existentes entre los proyectos que describen los documentos antes referidos:

Resolución en Materia de Impacto Ambiental E/CO2/DGPCC			Licencia de Construcción 11/VUONI87/11/95			Planos Arquitectónicos A-6 y AQ-11		
Casa club								
No contemplado			Nivel	Superficie de Construcción	Uso Específico	Nivel	Superficie de Construcción	Uso Específico
			-25.00	205 (en la solicitud)	Usos múltiples.	-25.00	Sin datos	Usos múltiples.
			-20.00	205 (en la solicitud)	Gimnasio.	-20.75	Sin datos	Gimnasio.
Edificio de departamentos								
Nivel	Superficie de Construcción	Uso Específico	Nivel (m)	Superficie de Construcción	Uso Específico	Nivel (m)	Superficie de Construcción	Uso Específico
- 5	No contemplado.		-5	No contemplado		-5 (-20.15)	500	Gimnasio.
- 4	No contemplado.		-4	No contemplado		-4 (-15.85)	500	Departamento.
- 3	No contemplado.		-3	No contemplado		-3 (-11.95)	500	Departamento.
- 2	500 + 272	Departamento y salón de usos múltiples.	-2 (-6.00)	500	Departamento.	-2 (-8.05)	500	Departamento.
- 1	500	Departamento.	-1 (-3.00)	500 + 1125	Departamento y estacionamiento.	-1 (-4.15)	500 + 1125	Departamento y estacionamiento.
PB	500 + (No especificado)	Departamento, vestíbulo de acceso, pasillo, cubo de elevadores, conserjería y escalera de servicio.	PB (±0.00)	500 + 95	Departamento y control de acceso.	PB (-0.25)	500 + 95	Departamento y control de acceso.
1	500	Departamento.	1 (3.00)	500	Departamento.	1 (3.65)		Lobby
2	500	Departamento.	2 (6.00)	500	Departamento.	2	No contemplado	
3	No contemplado.		Azotea (9.00)	75	Cubo de escalera y cuarto de máquinas.	3	No contemplado	
Estacionamiento								
10 lugares de estacionamiento			45 lugares de estacionamiento 10 en la superficie y 35 en el nivel -1.			45 lugares de estacionamiento 10 en la superficie y 35 en el nivel -1.		

Lo anteriormente expuesto, cobra relevancia si se considera que en el Resolutivo NOVENO de la Autorización de Impacto Ambiental en cuestión, expresamente se señala: *...Esta autorización es para la construcción del proyecto citado...* esto es, dicha Autorización sólo ampara la construcción del proyecto descrito en ella, no obstante, y dadas las incongruencias a las que se hizo referencia, es factible que las características de la edificación que se pretende construir en el predio objeto de la presente investigación, no coincidan con las del proyecto que se puso a consideración y, posteriormente, aprobó la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, mediante la Autorización de Impacto Ambiental ya citada.

3.2.2.- Respecto del derribo y trasplante de los árboles que se localizaban en el interior del predio ubicado en Rivera de Cupia número 74, colonia Lomas Reforma.

3.2.2.1.- En relación con la información solicitada a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo.

Tal y como se desprende del contenido del inciso 1.4.3.2. del presente Instrumento, la Subprocuraduría de Protección Ambiental con objeto de allegarse de los elementos necesarios para pronunciarse acerca de los derribos que se llevaron a cabo en el predio de referencia durante los días 17, 19 y 20 de julio del año 2004, solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, un informe sobre diversos aspectos relacionados con la autorización de derribo número SPJ/1219/2004 de fecha 16 de julio de 2004, otorgada por la Subdirección de Parques y Jardines de la mencionada demarcación territorial





Dicha solicitud fue reiterada mediante oficios PAOT/200/DESSRA/1913/2004 y PAOT/200/DESSRA/2086/2004 de fechas 6 y 20 de agosto de 2004, respectivamente.

Al respecto, mediante oficio DGSU/sin número/2005 de fecha 27 de enero de 2005, la mencionada Dirección General hizo del conocimiento de esta Entidad, diversos aspectos relacionados con la autorización de derribo SPJ/1219/2004 de fecha 16 de julio de 2004; asimismo, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, durante el desarrollo de la presente indagatoria, se allegó de diversos elementos de prueba relacionados con los hechos, mismos que fueron aportados por el representante legal de los copropietarios del predio objeto de esta investigación, por la propia parte denunciante, así como aquellos resultado de las diligencias practicadas por la citada Subprocuraduría. Sobre los elementos de prueba que obran en el expediente en el que se actúa, esta autoridad considera pertinente formular los siguientes comentarios.

3.2.2.2.- Respecto de la autorización de derribo y trasplante número SPJ/1219/2004 de fecha 16 de julio de 2004.

Del contenido del Acta de reconocimiento de hechos de fecha 19 de julio de 2004, transcrito en el inciso 1.4.1.1. del presente Instrumento, así como de las declaraciones hechas por el representante legal de los copropietarios del predio ubicado en la calle Rivera de Cupia número 74, colonia Real de Lomas, Delegación Miguel Hidalgo de esta ciudad, durante su comparecencia ante esta Entidad en fecha 10 de agosto de 2004, se desprende que los derribos que se llevaron a cabo en el interior de dicho predio durante los días 17, 19 y 20 de junio de 2004, se realizaron al amparo de la autorización de derribo número SPJ/1219/2004 de fecha 16 de julio de 2004, otorgada por la Subdirección de Parques y Jardines de la Dirección General de Servicios Urbanos, Delegación Miguel Hidalgo, la cual se encuentra visible en las fojas 81 a 90 del expediente de mérito.

Conforme al contenido del documento antes referido, la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo autorizó el derribo de 47 árboles y el trasplante de otros 91, mismos que se enumeran en el censo diagnóstico anexo a la autorización en comento, visible en las fojas 81 y 88 del expediente, cuyo contenido ha sido reproducido en la siguiente tabla.

ESPECIE	DERRIBO (Individuos)	TRASPLANTE (Individuos)
Aguacate (<i>Persea americana</i>)	1	
Colorín (<i>Erythrina corralloides</i>)	2	
Tuja (<i>Thuja orientales linn</i>)		1
Eucalipto (<i>Eucaliptos ssp</i>)	4	1
Fresno (<i>Flaxinus udhei</i>) *	7	19
Tepozán (<i>Buddleia ssp</i>)	22	21
Pino (<i>Pinus ssp</i>)	2	19
Yuca (<i>Yuca ssp</i>)		1
Encino (<i>Quercuss ssp</i>)	1	5
Aile (<i>Alnus acuminata</i>)	2	7
		25

Por otra parte, en la mencionada Autorización de Derribo, se hace del conocimiento del solicitante que deberá notificar a la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, el inicio de los trabajos de derribo y trasplante autorizados, a fin de que esa autoridad supervise los mismos.

de acuerdo con las declaraciones hechas por el representante legal de los copropietarios del predio en comento, durante los trabajos de poda y derribo fueron supervisados por personal





Similares manifestaciones se hicieron constar en el Acta levantada durante el reconocimiento de hechos efectuado en las inmediaciones del predio objeto de la presente indagatoria, por personal adscrito a esta Entidad, en fecha 19 de julio del año 2004, diligencia durante la cual se presentó el ciudadano Zenón Moreno, quien dijo ser el encargado de los trabajos de poda y derribo autorizados, señalando que éstos habían sido supervisados por el Ingeniero Ernesto González Rodríguez, adscrito a la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo; esta información coincide con el contenido del informe que sobre los hechos denunciados emitió la Dirección General de Servicios Urbanos de la misma Delegación, cuyo contenido ha sido transcrito en el inciso 1.4.3.2.4. del presente Instrumento, en el que se manifiesta que el día 19 de julio de 2004, personal adscrito a la Subdirección de Parques y Jardines llevó a cabo la supervisión de los trabajos mencionados.

3.2.2.3.- Respecto de la justificación técnica de los derribos realizados.

De acuerdo con el contenido del artículo 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, las Delegaciones podrán autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles ubicados en bienes del dominio público o en propiedad de particulares, cuando esto se requiera para salvaguardar la integridad de las personas o sus bienes, exclusivamente en los supuestos que dicho precepto prevé, el cual ha sido transcrito en el apartado titulado situación jurídica de la presente Recomendación; de igual forma el segundo párrafo del inciso 9.4. de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, prevé los supuestos en los que es procedente llevar a cabo el derribo de un árbol en el Distrito Federal.

Adicionalmente, como se expondrá en el siguiente apartado, siete de los individuos vegetales que la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo autorizó transplantar del predio objeto de la presente indagatoria, pertenecían a la especie *Fraxinus udhei* comúnmente conocidos como Fresnos, considerados monumentos urbanísticos por la fracción I del artículo 15 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, y los cuales conforme al artículo 97 del ordenamiento en cita, son inseparables de su entorno y no podrán ser desplazados o removidos salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor.

Sobre el particular, es pertinente señalar que la Subdirección antes mencionada, omitió hacer referencia en la autorización de derribo y trasplante número SPJ/1219/2004 de fecha 16 de julio de 2004, la causa o causas por las que consideró justificado autorizar el derribo y trasplante de los árboles en cuestión; asimismo, omitió hacer referencia de los motivos por los cuales consideró imprescindible llevar a cabo el trasplante de los siete monumentos urbanísticos –individuos vegetales *Fraxinus udhei* conocidos comúnmente como Fresnos– del sitio antes referido.

Cabe aclarar que no es suficiente que dicha autorización haya sido otorgada en atención a su similar en materia de impacto ambiental número E/CO2/DGPCC/10307 de fecha 10 de septiembre de 1996, toda vez que este último documento sólo refiere la necesidad de derribar tres individuos vegetales del predio objeto de la presente indagatoria, siendo que el número total de individuos transplantados y derribados de dicho sitio ascendió a 140; motivo por el que la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo debió señalar expresamente la causa o causas adicionales a la autorización en materia de impacto ambiental antes citada, que sirvieron de sustento para justificar los derribos y trasplantes autorizados por dicha Subdirección.

Vale mencionar que en este caso, para la autorización de derribo y trasplante otorgada por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, presumiblemente no solicitó al promovente la delimitación de la zona federal para cerciorarse de que los árboles que autorizó derribar no se encontraban dentro de dicha zona federal. Las omisiones antes referidas han impedido determinar si los derribos y trasplantes autorizados se encontraban debidamente justificados, conforme a lo previsto en la normatividad ambiental vigente en la materia.

3.2.2.4.- Respecto de los árboles trasplantados que se localizaban en el interior del predio motivo de la presente investigación.

Conforme a lo anteriormente expuesto, durante los días 17, 19 y 20 de julio del año 2004, se llevaron a cabo en el interior del predio motivo de la denuncia, los trabajos de derribo y trasplante de árboles autorizados por la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, mediante oficio número SPJ/1219/2004 de fecha 16 de julio de 2004.

En relación con ello, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, en el informe que sobre estos hechos denunciados rindiera, señaló que la ubicación final y la supervivencia de los 99 individuos forestales que autorizó transplantar es responsabilidad del particular a quien se le otorgó dicha autorización.





Al respecto, esta Procuraduría considera pertinente señalar que no comparte el criterio de confiar estas situaciones únicamente al juicio y buena fe de los particulares, pues la supervisión durante y al término de los trabajos autorizados, es el mecanismo idóneo para cerciorarse del puntual cumplimiento de las condiciones bajo las cuales otorgó la autorización de derribo y trasplante en comento; dicho de otro modo, la supervisión permite a la autoridad delegacional constatar que los árboles que autorizó transplantar efectivamente lo fueron y no se derribaron, así como cerciorarse que su ubicación es adecuada para su desarrollo y para los individuos vegetales localizados con anterioridad en el sitio seleccionado, previniendo así problemas futuros derivados de una elección inadecuada.

Refuerza lo antes expuesto, el criterio establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, en los incisos 12.1.1. y 12.1.2. titulados especies válidas y sitios para la restitución, respectivamente, que si bien no se refiere al supuesto específico del trasplante, expresan con claridad los criterios que deben tomar en cuenta la Secretaría del Medio Ambiente y las delegaciones, para determinar el sitio final en el que serán sembrados los individuos arbóreos entregados en carácter de restitución, determinando, entre otros criterios, que el sitio final se seleccionará en función del uso de espacios y la mejor tasa de supervivencia de la planta de restitución; en este orden de ideas, es evidente que el sitio final no debe ser seleccionado de manera aleatoria, sino en consideración a información con la que difícilmente cuenta un particular.

Aunado a lo anterior, resulta destacado señalar que en la Normatividad Ambiental vigente en el Distrito Federal, no existe referencia alguna respecto del procedimiento técnico que se debe seguir para transplantar un árbol, situación que se torna relevante si se considera que el trasplante aun y cuando se realiza siguiendo las técnicas adecuadas, constituye un riesgo significativo para la supervivencia del individuo transplantado; esta situación representa una razón más para sustentar la conveniencia de que la autoridad delegacional supervise y dé seguimiento a las autorizaciones de trasplante que otorga, ya que sólo en este caso estará en condiciones de constatar que los trasplantes autorizados se realicen cumpliendo con las condiciones mínimas que permitan incrementar las posibilidades de supervivencia del individuo vegetal transplantado y determinar, en caso de muerte, la restitución correspondiente.

3.2.2.5.- Respetto de la restitución de los árboles derribados que se localizaban en el interior del predio ubicado en Rivera de Cupia 74.

La Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen podá, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal, prevé, entre otras, las reglas que se deberán observar para llevar a cabo la restitución de los árboles que sean derribados en el Distrito Federal.

Al respecto, el inciso 12 de la Norma en cuestión, dispone que la restitución de los árboles derribados deberá llevarse a cabo de manera económica, o bien físicamente, esto es, donando la cantidad de árboles o plantas ornamentales que la propia Norma determine, tomando como criterios para tal efecto la altura del árbol derribado, diámetro del tronco y volumen de su fronda. En función de lo anterior, la tabla prevista en el inciso 12.1 del ordenamiento en cita, establece como mínimo a restituir la cantidad de cuatro árboles por individuo derribado, y como máximo la cantidad de ocho árboles.

En este caso, la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, autorizó al ciudadano Ramón Marcos Sethon el derribo de 47 árboles de diversas especies ubicados en el predio objeto de la presente indagatoria, por tal motivo, y suponiendo que por cada árbol derribado se le haya exigido en carácter de restitución, la cantidad máxima de individuos vegetales que prevé la tabla prevista en el inciso 12.1 de la Norma Ambiental de referencia, es decir 8 árboles por individuo vegetal derribado, dicho ciudadano debió entregar en carácter de restitución, la cantidad de 376 árboles de 4 m. de altura, con un diámetro mínimo de tronco de 0.07 m. y un volumen de fronda mayor a 5.1 m³.

Sin embargo, tal y como consta en el recibo de donación de fecha 16 de julio del 2004, visible en la foja 138 del expediente, el mencionado ciudadano entregó a la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo la cantidad de 1162 árboles Ficus benjamina de 1.50 m. de altura; 32 árboles Fresno de 4 m. de altura y 0.07 m. de diámetro de tronco; 24 árboles Fresno de 3.5 m. de altura y 0.05 m. de diámetro de tronco; 76 árboles Cedro Limón de 2 m. de altura; 3 árboles Cedro Limón de 3 m. de altura y 0.05 m. de diámetro de tronco; 6 árboles Cedro Blanco de 3 m. de altura y 0.05 m. de diámetro de tronco; así como 800 plantas Boj arrayán.

Cabe señalar que esta información coincide con el contenido del informe que sobre los hechos denunciados rindiera la L...



General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, a cuyo contenido se refiere el inciso 1.4.3.2.4. del presente Instrumento, en el que dicha Dirección General informa que los individuos forestales antes especificados, fueron entregados a la Subdirección de Parques y Jardines de dicha Delegación en cumplimiento de las disposiciones previstas en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002.

Por lo anteriormente expuesto, esta Procuraduría considera que los árboles que la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, autorizó derribar, fueron suficientemente restituidos, haciendo notar que la referida autoridad exigió un número mayor de árboles que los previstos por el inciso 12.1 de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, inclusive, requiriendo al particular solicitante, un determinado número de árboles por cada individuo vegetal que autorizó transplantar, aun y cuando la Norma antes referida, solamente prevé la restitución para el caso de derribo.

Cabe hacer mención, que de acuerdo con el censo diagnóstico anexo a la autorización de derribo antes mencionada, 7 de los individuos vegetales que se autorizaron derribar pertenecían a la especie Fresno *Fraxinus udhei*, considerados monumentos urbanísticos por la fracción I del Artículo 15 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, por tal motivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 104 del mencionado ordenamiento, dichos monumentos urbanísticos, sólo pueden ser sustituidos por elementos de la misma especie, en caso de que estos mueran, estén en peligro inminente de morir o por haberse perdido durante algún siniestro.

Sobre el particular, se hace mención que la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, dio debido cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, toda vez que como consta en el censo diagnóstico referido en el párrafo anterior, dicha autoridad solicitó la cantidad de 56 árboles Fresno *Fraxinus udhei*, con objeto de restituir los 7 individuos de la misma especie que autorizó derribar.

3.3.- Observaciones en Materia de Ordenamiento Territorial

3.3.1.- Respecto a las características del proyecto que se tiene autorizado construir en el predio ubicado en la calle de Rivera de Cupia número 74, Lomas Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, Distrito Federal.

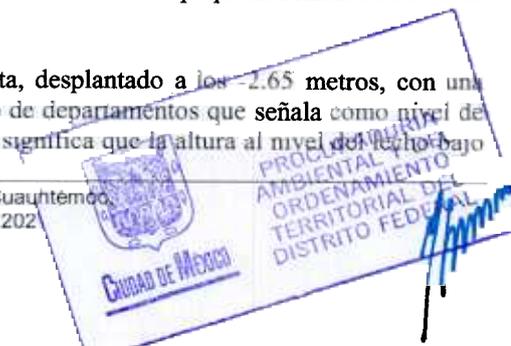
De acuerdo con el contenido del informe que sobre los hechos denunciados emitió la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, mediante oficio descrito en el inciso 1.4.3.1.1. del presente Instrumento, el proyecto que se pretende edificar en el predio de referencia, de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada, comprende la construcción de 5 departamentos y servicios complementarios para uso exclusivo de los condóminos del lugar, en un edificio de 5 niveles, una planta de sótano destinada a estacionamiento y una planta de azotea; asimismo, se prevé la construcción de una casa club en dos niveles, caseta de vigilancia y 45 lugares de estacionamiento dentro del mismo predio; la superficie total del terreno es de 4,922.00 m², contemplándose la construcción de 4,205.00 m², de los cuales 595.00 m² ocupan la planta baja; la altura máxima de construcción prevista es de 9 metros sobre el nivel de la banqueta.

De los planos, la memoria descriptiva del proyecto y la licencia de construcción expedida, que forman parte del expediente y que fueron proporcionados por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, como anexo de los documentos descritos en los numerales 1.4.3.1.1., 1.4.3.1.3. y 1.4.3.1.5. a esta autoridad, cabe hacer las siguientes observaciones:

El plano denominado A-5 Corte Longitudinal, contiene lo correspondiente a un corte del edificio de departamentos en su sentido más largo, el cual consta de cinco niveles, desplantados de la siguiente manera: nivel -2, a los -6.00 metros; nivel -1, a los -3.00 metros; nivel P.B. a los ± 0.00 metros (nivel de banqueta); nivel +1, a los +3.00 metros; nivel +2, a los +6.00 metros, y señala el lecho bajo de la última losa a los +8.95.

El plano AQ-11 denominado también Corte Longitudinal, es un corte en el que se muestra el predio desde el acceso al mismo, hasta el lugar en el que se ubica el edificio de departamentos. En él se observa próxima al alineamiento una pequeña construcción de un nivel, cuya altura no se especifica y que presumiblemente sería la conserjería.

En este plano se aprecia el área de estacionamiento por debajo del nivel de banqueta, desplantado a los -2.65 metros, con una longitud de 49.05 metros. Al final de esta distancia hay un puente de acceso al edificio de departamentos que señala como nivel de piso terminado los +3.65 y sobre éste hay una estructura de 3.25 metros de altura -esto significa que la altura al nivel del lecho bajo





de esa losa que cubre el lobby, estaría a los +6.90 metros sobre el nivel de banqueteta. Se marca un nivel de desplante del edificio a los -20.15 metros, por lo que le correspondería el nivel -5 cuyo uso es de gimnasio. En los niveles -4, -3, -2, -1 y P.B., se ubicarían los cinco departamentos, cuya altura es de 3.50 metros más 40 centímetros de losa, dando un total de 3.90 metros de altura por cada nivel. La medida total señalada en el plano es de 27.17 metros.

De la descripción anterior, si hacemos una comparación entre ambos planos, podemos observar que existen varias diferencias, en lo que se refiere al nivel de desplante, el número de niveles y la altura, las cuales se pueden apreciar en la siguiente tabla:

NIVEL	PLANO AQ-11	PLANO A-5
-5	-20.15 m Gimnasio	No aplica
-4	-15.85 m Departamento	No aplica
-3	-11.95 m Departamento	No aplica
-2	-8.05 m Departamento	-6.00 m Departamento
-1	-4.15 m Departamento	-3.00 m Departamento
P.B.	-0.25 m Departamento	±0.00 m Departamento
+1	+3.65 m Lobby	+3.00 m Departamento
+2		+6.00 m Departamento

La memoria descriptiva coincide con el contenido del plano A-5 a excepción de la azotea, la cual no aparece en el plano. Asimismo, dicha memoria describe en el nivel -2 un salón de usos múltiples que podría ser el equivalente de la casa club, sin embargo, el plano A-6 denominado Casa Club, señala un nivel de desplante a los -25.00 metros y consta de dos niveles.

Por otra parte, la Resolución a la Licencia Única de Construcción hace referencia a lo contenido en la memoria descriptiva y el plano A-5 por lo que respecta a la distribución y niveles de desplante. Sin embargo, menciona el edificio de la casa club a los -25.00 metros, como aparece en el plano A-6 y no en el nivel -2 como lo hace la memoria descriptiva, según la cual, dicha casa club estaría desplantada en el nivel -6.00 metros.

Tomando en cuenta que en general existe una correspondencia entre la memoria descriptiva, la Resolución a la licencia de construcción y los planos A-5 y A-6, esta autoridad quiere llamar la atención respecto del hecho que el plano AQ-11 es el que presenta información distinta a las documentales anteriores, –incluso el informe de la Dirección de Control del Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda descrito en el numeral 1.4.3.4.7., menciona que: *deja entrever que la obra se desarrolla en 7 (siete) niveles, con la posible contravención a la normatividad aplicable;*– sin embargo, igualmente forma parte del expediente de la licencia y tiene el sello de autorización, a pesar de que el edificio en él representado incumple con la normatividad y las restricciones señaladas por el Programa Parcial –antes ZEDEC– de las colonias Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, el cual establece cinco niveles o 15 metros de altura como máximo y la altura en este caso es de 27.05 metros.

Debido a lo anterior, esta autoridad considera necesaria la revisión de dicha situación por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, toda vez que el citado plano como se explicó, incumple el Programa Parcial, pero al igual que los demás, forma parte de la Licencia de Construcción del proyecto ubicado en la calle Rivera de Cupia número 74, colonia Lomas Reforma de dicha demarcación territorial.

3.3.2.- Respecto a la normatividad aplicable al predio objeto de la presente denuncia, en materia de desarrollo urbano.

Como ha sido expuesto en el apartado anterior, el predio en el que se pretende construir el proyecto objeto de la presente investigación, se localiza en la colonia Lomas Reforma, Delegación Miguel Hidalgo de esta ciudad, la cual conjuntamente con las colonias Lomas Altas, Real de las Lomas y Plan de Barrancas, pertenecientes a la citada demarcación territorial, fue declarada Zona Especial de Desarrollo Controlado mediante Decreto expedido por el titular de la entonces Jefatura del Departamento del Distrito Federal, el 1° de octubre de 1992, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de noviembre del mismo año, quedando los inmuebles localizados dentro del polígono de aplicación del citado Acuerdo, sujetos a la normatividad que el mismo prevé.

Conforme al contenido del artículo transitorio sexto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en el Diario





Oficial de la Federación el 7 de febrero de 1996, los Acuerdos por los que se crearon Zonas Especiales de Desarrollo Controlado en la Delegación Miguel Hidalgo, fueron incorporados al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la mencionada demarcación territorial, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, con el carácter de Programas Parciales, confirmando los términos en los que fueron publicados en el Diario Oficial de la Federación, en cuanto a la normatividad en materia de usos del suelo, vigencia y delimitación territorial.

De acuerdo con lo señalado en este instrumento, específicamente en las Normas Complementarias Particulares para uso habitacional unifamiliar, en los predios mayores a 1000 metros, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente: Lote de 4501 a 5500 m²: 5 viviendas; por lo que en el predio en comento, se pueden construir hasta cinco viviendas y tener alturas hasta 15.00 m. o 5 niveles, no debiendo rebasar 9.00 m. o 3 niveles sobre el nivel de banqueta.

Al respecto, de la información vertida en uno de los planos que acompañan la licencia de construcción otorgada, se observa que el edificio de departamentos que pretende construirse, cuenta con siete niveles y una altura total de 27.05 metros, a pesar de que el propio Acuerdo especifica que *Con objeto de proteger los terrenos en desniveles... las construcciones podrán tener alturas hasta 15.00 m o 5 niveles*. Es decir, que como en el caso que nos ocupa, además de referirse a la altura y número de niveles permitidos sobre el nivel de banqueta, indica que la altura que en total pueden tener las construcciones en terrenos con desniveles mayores al 15%, será de 15 metros o cinco niveles, por lo que en consecuencia, es claro que en predios con pendiente, tales medidas deben tomarse desde el nivel de desplante de la construcción, quedando sin efecto los criterios que normalmente aplican en predios sin pendiente, en los cuales se permite la construcción de sótanos o espacios no habitables, sin que dicha superficie cuantifique como superficie construida ni forme parte de la altura total de la construcción, ya que en estos casos, las alturas se consideran por encima del nivel de banqueta. Si el tratamiento fuera el mismo, no tendría caso que el Programa Parcial estableciera la altura y número de niveles máximos cuando existen pendientes, o en su defecto debería estar así expresado.

Por lo anterior, esta autoridad desprende que en cuanto al número de niveles y la altura, el plano AQ-11 del proyecto autorizado en el predio motivo de la presente investigación, contraviene lo dispuesto en el Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de noviembre de 1992, por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado a las colonias Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, vigente al momento en que se otorgó la Licencia de Construcción para Obra Nueva, toda vez que sobrepasa los niveles señalados y en 12.05 metros la altura permitida.

Respecto de la Licencia de Construcción para Obra Nueva número 11/VUON187/11/95 de fecha 8 de diciembre de 1995.

El proyecto que se pretende construir fue autorizado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, mediante la Licencia de Construcción para Obra Nueva número 11/VUON187/11/95 de fecha 8 de diciembre de 1995.

La referida licencia se expidió durante la vigencia del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de agosto de 1993, el cual estuvo vigente hasta el 2 de febrero de 2004; por tal motivo, y dada la importancia de este documento respecto de los hechos que se investigan, esta Procuraduría considera pertinente analizar si dicha licencia fue expedida de conformidad con la normatividad aplicable vigente al tiempo de su expedición.

En relación con el uso de suelo.

De conformidad con el artículo 54 del Reglamento en cita, para la obtención de la licencia de construcción bastaba con efectuar el pago de derechos correspondientes y entregar el proyecto ejecutivo de la obra, salvo en aquellos casos en que se requirieran otras autorizaciones, licencias, vistos buenos, permisos o constancias.

Tratándose de Licencias de Construcción para Obra Nueva, el artículo 56 del ordenamiento en comento, disponía que conjuntamente con la solicitud de la misma debían exhibirse, entre otros documentos, la constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial, así como la licencia de uso de suelo, cuando ésta fuera necesaria; este último documento, de acuerdo con el inciso S del artículo 53 del citado Reglamento, debía de tramitarse, entre otros supuestos, cuando se tratara del aprovechamiento de inmuebles declarados Zonas de Desarrollo Controlado (ZEDEC) mediante Acuerdo emitido por la entonces Jefatura del Departamento





PAOT

Federal, esta última disposición se encontraba igualmente prevista en el numeral segundo, apartado titulado licencia de uso del suelo, del citado Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado a las colonias Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, el cual señalaba:

...Esta licencia (de Uso de Suelo) deberá tramitarse en forma previa a la licencia de construcción y la requerirán únicamente las edificaciones y aprovechamientos de los predios señalados en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal..., así como en el artículo 43 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, que disponía: ...la licencia de uso de suelo será obligatoria previamente a la Licencia de Construcción en los usos y destinos que los Programas Parciales y declaratorias, en su caso, asignen como condicionados para una zona, y se entregará en los términos del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal...

En el caso particular de la Licencia de Construcción para Obra Nueva, la misma se refiere a un predio localizado en la colonia Lomas de Reforma, declarada Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) conforme a lo antes expuesto, razón por la que de acuerdo a lo dispuesto en el inciso S del artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente al tiempo de su expedición, así como del numeral segundo, del multicitado Acuerdo de ZEDEC, previamente a solicitar la expedición de la Licencia de Construcción para Obra Nueva en cuestión, se debió tramitar la Licencia de Uso de Suelo correspondiente, toda vez que esta última era un requisito indispensable para la obtención del documento primeramente referido; este criterio se basa en lo manifestado por la Dirección de Planeación y Evaluación de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en oficio transcrito en el inciso 1.4.3.4.5. de la presente Recomendación.

No obstante lo antes expuesto, ni de los informes emitidos por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, ni del resto de la documentación de la que se allegó la Subprocuraduría de Protección Ambiental durante el desarrollo de la presente indagatoria, se desprende que el propietario y/o representante legal del predio en comento, haya tramitado la Licencia de Uso de Suelo correspondiente, previamente a solicitar la Licencia de Construcción para Obra Nueva, existiendo únicamente prueba de haber exhibido durante dicho trámite, Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial 1414/95 de fecha 3 de noviembre de 1995, visible en la foja 76 del expediente en el que se actúa.

3.3.4.1.- En relación con la delimitación del área susceptible a desarrollar de los predios que se encuentren en barrancas o incluyan zonificación AV (áreas verdes).

De acuerdo con el contenido del numeral segundo, apartado titulado predios que limitan con zonificación AV, del Acuerdo de ZEDEC, los predios que se ubicaran en barrancas o que incluyeran zonificación AV (áreas verdes) debían solicitar a la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal, la delimitación de estas zonas a efecto de determinar el área susceptible a desarrollar.

Al respecto, la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, exhibida conjuntamente con la solicitud de la Licencia de Construcción que autoriza el proyecto objeto de la presente indagatoria, determina que al predio objeto de esta investigación, le corresponde una zonificación Habitacional, 1 vivienda/1000 m², altura máxima 9 metros ó 3 niveles, de conformidad con el Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano entonces vigentes en la Delegación Miguel Hidalgo.

La zonificación que determina la Constancia antes referida, coincide parcialmente con el contenido del informe emitido en relación a estos hechos, por la Subdirección de Acreditación y Certificación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante oficio SAC/00.02.01.00/4866 de fecha 23 de agosto de 2004, a cuyo contenido se refiere el inciso 1.4.3.4.3. de la presente Recomendación, toda vez que de acuerdo con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos CE2115/04, Folio N° 22435 expedido por esa autoridad el 30 de abril de 2004, documento anexo al citado informe, al predio en comento le corresponden dos zonificaciones y no una como refiere el documento descrito en el párrafo anterior: A) Habitacional 1 vivienda/1000 m²/ altura 9.00 metros ó 3 niveles, 55% mínimo de área libre y B) Área Verde (AV) asimismo, señala como usos del suelo permitidos: viviendas, embajadas, jardines y parques para la zonificación Habitacional, y áreas verdes para la zonificación Área Verde.

Finalmente, el referido documento determina que para la obtención de las superficies que corresponden a cada una de estas zonas, se





deberá solicitar su delimitación a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Resulta pertinente aclarar, que si bien la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial y el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos que forman parte del expediente, fueron expedidos con base en diversos documentos – el primero de ellos conforme al Acuerdo por el que declara Zona Especial de Desarrollo Controlado a las colonias Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas; y el segundo de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de las Lomas y Plan de Barrancas– estos últimos, tal y como ha sido expuesto en el inciso 3.3.2. del presente Instrumento, contienen las mismas disposiciones en materia de usos del suelo, por tal motivo, la zonificación que atribuyen estos documentos al predio objeto de la presente indagatoria debiera de coincidir, máxime si se considera que el Programa Parcial antes referido no ha sufrido reforma alguna desde el día de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997; sin embargo, como ha quedado debidamente acreditado, esta última situación no es así.

Independientemente de lo antes expuesto, resulta incuestionable que por las dimensiones y ubicación geográfica del predio en cuestión, parte de éste se localiza en el interior de la barranca denominada Bezares, situación que por sí misma era suficiente para estar obligado a solicitar la delimitación de la zona susceptible a desarrollar a la que hacía referencia el numeral segundo, apartado titulado predios que limitan con zonificación AV, del Acuerdo de Zona Especial de Desarrollo Controlado.

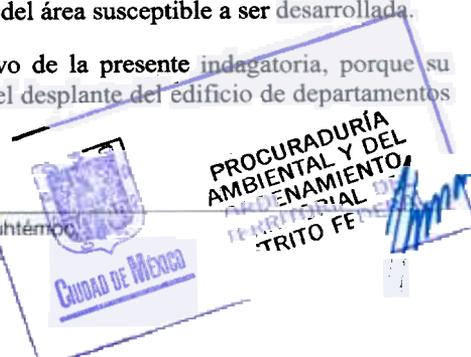
No obstante lo anterior, dentro de la documentación que integra el expediente en el que se actúa, no existe constancia alguna que acredite que el propietario y/o representante legal del predio objeto de la presente investigación, haya solicitado la delimitación del área susceptible a desarrollar a la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal.

Complementado lo anterior es oportuno señalar que conforme al contenido del resolutivo CUARTO del Acuerdo SMA/DGRVA/DIR/16435/2004 de fecha 17 de diciembre de 2004, referido en el inciso 1.4.3.3.5. del presente Instrumento, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, solicitó a FREL INGENIEROS Y ARQUITECTOS S.A. de C.V. que previamente a autorizar las medidas correctivas para resarcir el deterioro ambiental que el proyecto que pretende construir causará en la barranca denominada Bezares, debía exhibir ante esa autoridad, entre otros documentos, el plano resultante de los trabajos de deslinde del terreno, condicionante que la referida sociedad pretendió cumplir mediante la entrega de diversos planos topográfico, los cuales se describen en el Considerando III del Acuerdo SMA/DGRVA/DIR/5877/2005 de fecha 14 de junio de 2004, referido en el inciso 1.4.3.3.5 de esta Recomendación, emitido por la Dirección General anteriormente citada.

No obstante lo anterior, esa autoridad resolvió que los planos exhibidos no satisfacían el requerimiento hecho por la misma, toda vez que en ellos sólo se mostraba la poligonal topográfica que conforma el predio, así como algunos perfiles, sin que en ellos constara el deslinde de la barranca denominada Bezares, mismo que debía ser determinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda o bien por la Comisión Nacional del Agua, por tal motivo, en el Resolutivo SEGUNDO del Acuerdo en cita, nuevamente requirió a la sociedad en cuestión, que previamente al inicio de la construcción del proyecto planeado, deberá exhibir ante esa autoridad el plano solicitado; lo anteriormente descrito robustece la afirmación de que el propietario y/o representante legal del predio objeto de la presente investigación, no cuenta con la documentación relativa a la delimitación del área susceptible a desarrollar de dicho predio, ya que de ser así éste la habría exhibido ante la Dirección de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, tal y como le fue solicitado.

De la misma forma, es necesario aclarar que si bien no existe disposición alguna que expresamente determine que dicha delimitación debe obtenerse previo a solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, resulta innegable, por los fines que persigue la citada disposición, que ésta debía obtenerse previamente a solicitar la referida Licencia, pues sólo en este supuesto la autoridad delegacional tendría la posibilidad de controlar que el proyecto sometido a su consideración, se erigiría en una zona en la que estuviera permitida su construcción y que éste no invadiría la superficie con zonificación AV área verde; sostener el punto de vista contrario, conllevaría al absurdo de afirmar que la autoridad primeramente autorizaba la construcción del proyecto solicitado, y posteriormente se ocupaba de verificar que el mismo se llevara a cabo dentro de los límites del área susceptible a ser desarrollada.

Lo anterior es particularmente relevante en el proyecto a desarrollar en el predio motivo de la presente indagatoria, porque su desarrollo es en una parte del terreno que podría no ser ya susceptible de desarrollar, pues el desplante del edificio de departamentos se encuentra a más de 50 metros del acceso al mismo, prácticamente al fondo del predio.





3.3.4.2.- En relación con las discrepancias existentes entre el proyecto descrito en la Licencia de Construcción para Obra Nueva 11/VUON187/11/95 y el plasmado en los planos arquitectónicos anexos a la misma.

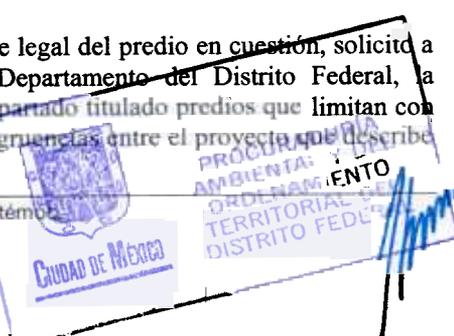
No han pasado desapercibidas para esta Procuraduría, las discrepancias que existen entre el proyecto que se describe en la Licencia de Construcción para Obra Nueva número 11/VUON187/11/95 de fecha 8 de diciembre de 1995, visible en la foja 61 del expediente, y el proyecto plasmado en los planos arquitectónicos anexos a la misma, documentos que debieran de coincidir en sus contenidos; sin embargo, esto último no es así, como a continuación se evidencia:

Licencia de Construcción 11/VUON187/11/95			Plano Arquitectónico AQ-11		
Casa club			Casa club		
<i>Nivel</i>	<i>Superficie de Construcción</i>	<i>Uso Específico</i>	<i>Nivel</i>	<i>Superficie de Construcción</i>	<i>Uso Específico</i>
N-25.00 m	205	Usos múltiples.	-25.00	205	Usos múltiples
N-20.75 m	205	Gimnasio.	-20.75	205	Gimnasio
Edificio de departamentos			Edificio de departamentos		
<i>Nivel (m)</i>	<i>Superficie de Construcción</i>	<i>Uso Específico</i>	<i>Nivel (m)</i>	<i>Superficie de Construcción</i>	<i>Uso Específico</i>
-5	No contemplado		-5 (-20.15)	500	Gimnasio.
-4	No contemplado		-4 (-15.85)	500	Departamento.
-3	No contemplado		-3 (-11.95)	500	Departamento.
-2 (-6.00)	500	Departamento.	-2 (-8.05)	500	Departamento.
-1 (-3.00)	500 + 1125	Departamento y estacionamiento.	-1 (-4.15)	500 + 1125	Departamento y estacionamiento.
PB (±0.00)	500 + 95	Departamento y control de acceso.	PB (-0.25)	500 + 95	Departamento y control de acceso.
1 (3.00)	500	Departamento.	1 (3.65)		Lobby
2 (6.00)	500	Departamento.	2	No contemplado	
Azotea (9.00)	75	Cubo de escalera y cuarto de máquinas.	3	No contemplado	

Tal y como se señala en el cuadro comparativo antes transcrito, el proyecto que se describe en la Licencia de Construcción de referencia, se conforma de una casa club de dos niveles, así como un edificio de departamentos de 5 niveles, distribuidos de la siguiente manera: dos niveles construidos bajo el nivel de la banquetta, planta baja y uno más construido sobre el nivel de la banquetta; en tanto que el proyecto plasmado en los planos arquitectónicos A-6 y AQ-11 anexos a la licencia en cita, se refiere a una casa club de dos niveles y un edificio de departamentos de 7 niveles, cinco bajo el nivel de banquetta; la planta baja y uno más, sobre el nivel de la banquetta.

Lo anteriormente expuesto permite a esta Procuraduría concluir válidamente, que la expedición de la Licencia de Construcción para Obra Nueva número 11/VUON187/11/95 de fecha 8 de diciembre de 1995, relativa al proyecto que se pretende construir en el predio motivo de la denuncia, no se apegó a las disposiciones previstas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que se encontraba vigente al tiempo en el que la misma fue expedida, así como a las contenidas en el Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) a las colonias Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, toda vez que no existe constancia que acredite que previamente a la expedición de la Licencia, se haya solicitado la Licencia de Uso de Suelo a la que se refieren los artículos 53 inciso S y 56 inciso D del Reglamento antes invocado.

De igual forma, no existe constancia alguna que acredite que el propietario y/o representante legal del predio en cuestión, solicitó a la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal, la delimitación del área susceptible a ser desarrollada a la que se refiere el numeral segundo, apartado titulado predios que limitan con zonificación AV, del Acuerdo anteriormente invocado; finalmente se han evidenciado incongruencias entre el proyecto que describe





la Licencia de Construcción en cuestión y el proyecto descrito en los planos arquitectónicos AQ- y A-6 que forman parte de la misma.

3.3.4.3.- Respeto de la prórroga de la Licencia de Construcción número 11/VUON187/11/95 del 8 de diciembre de 1995.

Tal y como ha sido descrito en los párrafos que anteceden, la vigencia de la Licencia de Construcción para Obra Nueva número 11/VUON187/11/95 de fecha 8 de diciembre de 1995, ha sido ampliada en dos ocasiones mediante prórrogas números 11/VUPON212/11/98 y 11/VUPON272/2001, de fechas 16 de noviembre de 1998 y 16 de noviembre de 2001, respectivamente, este último documento, de acuerdo a su contenido, tenía una vigencia de 36 meses, es decir, hasta el día 5 de noviembre de 2004.

Sobre el particular, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, de acuerdo con el contenido del inciso 1.4.3.1.4. del presente Instrumento, solicitó a la Dirección General Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo información respecto de si el titular de la referida licencia solicitó una nueva prórroga de la misma; al respecto, la Dirección General antes mencionada, mediante oficio DGUDU/DDU/2321/05 de fecha 10 de junio de 2005, documento referido en el inciso 1.4.3.1.6. del presente Instrumento, informó que el pasado 3 de noviembre de 2004, otorgó la licencia número 11/VUPON/080/11/2004 con número de folio VUPON-2740-2004, con vigencia hasta el 3 de noviembre de 2007, situación que permite a esta Procuraduría concluir que los derechos que asisten al propietario del predio objeto de la presente investigación, contenidos en la Licencia de Construcción para Obra Nueva número 11/VUON187/11/95 de fecha 8 de diciembre de 1995, actualmente se encuentran vigentes, toda vez que han sido prorrogados hasta el día 3 de noviembre de 2007.

Observaciones en Materia de Agua

Respecto del Dictamen de Factibilidad Técnica de Servicios número DGCOH-DG F-013 de fecha 8 de enero de 1996.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º fracción XXVII del Reglamento del Servicio de Agua y Drenaje para el Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 1990, vigente hasta el día 28 de mayo de 2003, el Dictamen de Factibilidad es la opinión técnica y vinculante emitida por la autoridad encargada de la operación hidráulica en el Distrito Federal, relativa a la dotación de servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje previamente a la obtención de la Licencia de Construcción.

Del contenido de los informes que sobre los hechos denunciados emitiera la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, la Licencia de Construcción para Obra Nueva 11/VUON187/11/95 que autoriza la construcción del proyecto objeto de la presente investigación, fue otorgada en fecha 8 de diciembre de 1995; asimismo, en dicho informe existen constancias que acreditan que la Subdirección de Licencias de Construcción, Usos del Suelo y Anuncios de la Delegación Miguel Hidalgo solicitó a la entonces Subdirección de Ingeniería Hidráulica de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica de la Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal, mediante oficio SOS/SLCUSA/1017/95 de fecha 14 de diciembre de 1995, el Dictamen de Factibilidad de Servicios relativo al predio objeto de la presente indagatoria, mismo que fue otorgado de manera favorable por esa autoridad mediante oficio número DGCOH/DG/F-013/2711 de fecha 8 de enero de 1996.

Los datos anteriormente expuestos, permiten a esta Procuraduría concluir que el Dictamen de Factibilidad de Servicios del proyecto que se pretende construir en el predio objeto de esta investigación, fue solicitado y obtenido con posterioridad a la expedición de la Licencia de Construcción para Obra Nueva antes referida, incumpléndose con lo previsto en la fracción XXVII del artículo 3º del Reglamento del Servicio de Agua y Drenaje para el Distrito Federal.

Aunado a lo anterior, es pertinente señalar que en el Dictamen de Factibilidad de Servicios antes referido, el cual se encuentra visible en las fojas 443 y 444 del expediente, expresamente se menciona: ... esta factibilidad técnica de servicios tiene vigencia hasta el 08 de enero de 1997 ..., al respecto, y con el objeto de allegarse de la información necesaria para pronunciarse en relación a estos hechos, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0706/2005 de fecha 7 de febrero de 2005, solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México información relativa a la vigencia del Dictamen antes referido

En respuesta, mediante oficio GDF/SMA/SACM/CESU/DVCD/SFS/05 de fecha 26 de enero de 2005, el citado Organismo informó en relación a la vigencia del referido documento que éste ya no era válido dado que no se hizo uso del mismo dentro del plazo de la





autoridad estableció para tal efecto, adicionalmente señala que en virtud de que las condiciones bajo las cuales fue otorgado dicho Dictamen pudieron haber cambiado por el paso del tiempo, es necesario someter el proyecto a una nueva evaluación conforme a la normatividad actualmente vigente.

3.5.- CONCLUSIONES DEL EXPEDIENTE.

De las pruebas, observaciones y razonamientos expuestos, se concluye lo siguiente:

3.5.1.- Respecto de la Autorización de Impacto Ambiental

El proyecto que se pretende construir en el predio marcado con el número 74 de la calle Rivera de Cupia, Colonia Lomas Reforma, Delegación Miguel Hidalgo de esta ciudad, fue evaluado y autorizado por la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante la Autorización de Impacto Ambiental número E/CO2/DGPCC/10307 de fecha 10 de septiembre de 1996, misma que actualmente se encuentra vigente de acuerdo con el resultado del procedimiento administrativo sustanciado por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría.

No obstante, en relación con este documento se han evidenciado las siguientes irregularidades: el proyecto descrito en el numeral primero, apartado titulado Resuelve, del documento antes referido, no coincide con el que se describe en la Licencia de Construcción para Obra Nueva número 11/VUON187/11/95 de fecha 8 de diciembre de 1995, y como ya ha sido manifestado, éste último proyecto difiere de aquél que se describe en algunos de los planos arquitectónicos que forman parte de la misma.

Por lo anterior, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental ha requerido al particular titular de los derechos contenidos en la Autorización en Materia de Impacto Ambiental número E/CO2/DGPCC/10307 de fecha 10 de septiembre de 1996, aclare cuáles son las características del proyecto que pretende construir en el predio objeto de esta indagatoria, con la finalidad de determinar, en caso de que existan modificaciones al proyecto que se evaluó, la conveniencia de someterlo a una nueva evaluación en materia de Impacto Ambiental, o bien si las medidas preventivas impuestas en la Autorización en comento, son suficientes para resarcir el deterioro ambiental causado por dichas actividades o si requieren ser modificadas, a través de esa Dirección General.

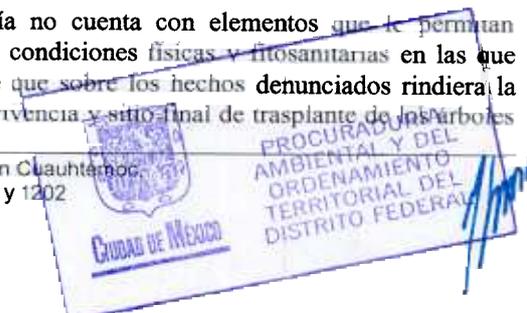
3.5.2.- Respecto de la Autorización de Derribo y Trasplante de árboles

Ha quedado debidamente acreditado que los derribos realizados en el interior del predio objeto de la presente indagatoria, durante los días 17, 19 y 20 de julio del año 2004, se realizaron al amparo de la autorización de derribo número SPJ/1219/2004 de fecha 16 de julio de 2004, otorgada por la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, documento en el cual se autorizó el derribo de 47 árboles y el trasplante de 91 más, haciendo un total de 138 individuos vegetales, no obstante, han quedado de manifiesto incongruencias entre los datos contenidos en el documento antes referido, y los que contiene el censo diagnóstico anexo al mismo, toda vez que este último documento señala que 41 árboles serán derribados y 99 transplantados, arrojando un total de 140 individuos forestales.

Asimismo, ha quedado de manifiesto que en la autorización antes referida se omitió señalar la causa o causas por las que se consideró justificado el derribo y trasplante de los árboles en comento, así como los motivos por los que se consideró imprescindible autorizar la remoción del predio objeto de la presente indagatoria de siete individuos vegetales *Fraxinus udhei* conocidos comúnmente como Fresnos, considerados monumentos urbanísticos por la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal.

En cuanto a la restitución de los individuos vegetales derribados, cabe señalar que los mismos fueron suficientemente restituidos, haciendo mención que la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, solicitó un número mayor de árboles y plantas ornamentales, que el previsto en el inciso 12.1. de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, solicitando inclusive un número determinado de árboles por cada individuo vegetal transplantado, siendo que dicha norma sólo prevé la restitución para el caso de derribo.

Finalmente, respecto de la individuos vegetales transplantados, esta Procuraduría no cuenta con elementos que permitan determinar el sitio final en el que éstos han sido o serán dispuestos, así como las condiciones físicas y fitosanitarias en las que actualmente se encuentran, toda vez que de acuerdo con el contenido del informe que sobre los hechos denunciados rindiera la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, la supervivencia y sitio final de trasplante de los árboles





que autorizó transplantar, es responsabilidad del particular autorizado.

3.5.3.- Respecto de la expedición de la licencia de construcción

La Licencia de Construcción para Obra Nueva número 11/VUON187/11/95 de fecha 8 de diciembre de 1995, relativa al proyecto que se pretende construir en el predio ubicado en Rivera de Cupia número 74, colonia Lomas Reforma, Delegación Miguel Hidalgo de esta Ciudad, no se expidió con apego a lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) a las colonias Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de noviembre de 1992, así como al Reglamento del Servicio de Agua y Drenaje para el Distrito Federal, ordenamientos vigentes al tiempo de su expedición, por las siguientes razones:

- No existe constancia que acredite que previamente a solicitar la Licencia de Construcción en comento, el propietario y/o representante legal del citado predio, haya tramitado la Licencia de Uso de Suelo a la que se refieren los artículos 53 inciso S y 56 del Reglamento de Construcciones antes invocado.
- No existe constancia que acredite que el propietario y/o representante legal del predio en cita, haya solicitado a la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento del Distrito Federal, la delimitación del área susceptible a desarrollar a la que hace referencia el numeral segundo, del apartado titulado predios que limitan con zonificación AV, del Acuerdo invocado con anterioridad.
- El Dictamen de Factibilidad de Servicios para el proyecto de referencia, fue solicitado y obtenido con posterioridad a la expedición de la Licencia de Construcción correspondiente, en contravención a lo dispuesto en la fracción XXVII del artículo 3º del Reglamento del Servicio de Agua y Drenaje antes invocado, el cual señalaba que dicho Dictamen debía emitirse previamente a la obtención de la Licencia de Construcción.

Cabe señalar, que de acuerdo con el artículo 347 del Reglamento de Construcciones en cita, toda autorización, licencia o constancia podrá ser revocada por la autoridad de la que emanó el acto, entre otros supuestos, cuando hayan sido expedidas contraviniendo el texto expreso de alguna disposición de dicho Reglamento.

Adicionalmente, se evidenciaron incongruencias entre el proyecto descrito en la Licencia de Construcción para Obra Nueva número 11/VUON187/11/95 de fecha 8 de diciembre de 1995 y el proyecto plasmado en los planos arquitectónicos anexos a la misma, los cuales fueron remitidos a esta Entidad en copia certificada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, mediante oficios DGODU/DDU/US/2774/ 04 de fecha 23 de agosto de 2004, visibles en las fojas 355 a 357 del expediente en el que se actúa.

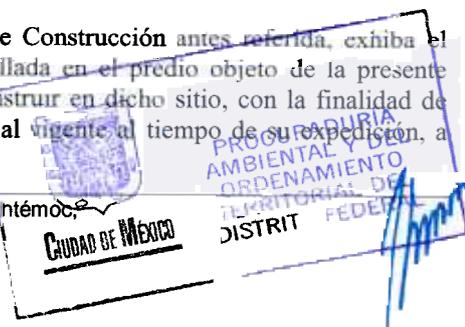
Por lo anteriormente expuesto, y en virtud de que esta Entidad es competente para resolver el procedimiento en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos invocados en el primer párrafo del presente instrumento, emite las siguientes recomendaciones al C. Jefe Delegacional del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, las cuales tienen el propósito fundamental de promover el cumplimiento de la legislación del Distrito Federal en materia ambiental, del ordenamiento territorial y agua:

4. RECOMENDACIONES:

AL C. JEFE DELEGACIONAL DEL DISTRITO FEDERAL EN MIGUEL HIGALDO, LICENCIADO FERNANDO ABOITIZ SARO

PRIMERA.- Iniciar procedimiento administrativo con la finalidad de determinar si la expedición de la Licencia de Construcción para Obra Nueva número 11/VUON187/11/95 de fecha 8 de diciembre de 1995 y sus prórrogas 11/VUPON212/11/98, 11/VUPON272/2001 y 11/VUPON/080/11/2004, de fechas 16 de noviembre de 1998, 16 de noviembre de 2001 y 3 de noviembre de 2004, respectivamente, fueron otorgadas de conformidad con la normatividad jurídica vigente al tiempo de su expedición, resolviendo lo que conforme a Derecho corresponda a través de la unidad administrativa competente de ese H. Órgano Desconcentrado.

SEGUNDA.- Requerir al particular titular de los derechos contenidos en la Licencia de Construcción antes referida, exhiba el documento en el que se determine la superficie total del área susceptible a ser desarrollada en el predio objeto de la presente indagatoria, así como aclarar cuáles son las características del proyecto que pretende construir en dicho sitio, con la finalidad de determinar si el mismo cumple con la normatividad en materia de ordenamiento territorial vigente al tiempo de su expedición, a





través de la unidad administrativa competente de ese H. Órgano Desconcentrado.

TERCERA.- Solicitar al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, evalúe de acuerdo a la normatividad vigente en la materia, el proyecto objeto de esta indagatoria a efecto de determinar si en la actualidad existen las condiciones hidráulicas necesarias para su construcción, a través de la unidad administrativa competente de ese H. Órgano Desconcentrado.

CUARTA.- Instruir a la unidad administrativa competente en materia de autorización de poda, derribo y restitución del arbolado urbano de ese H. Órgano Desconcentrado, a que en los casos en los que sea procedente, por tratarse de predios colindantes con áreas verdes, solicitar la delimitación correspondiente, previa a emitir cualquier autorización.

Hágase del conocimiento del C. Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo, licenciado Fernando Aboitiz Saro, que conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal el plazo para responder si acepta o no la presente Recomendación, es de diez días hábiles contados a partir de que le sea notificada. De acuerdo con el mismo numeral, en caso de aceptarla, dispondrá de un plazo de quince días más para comprobar su cumplimiento; asimismo, conforme al dispositivo aludido, en el supuesto de que no se acepte la presente Recomendación, deberá responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaran su decisión.

Por la naturaleza particular de esta denuncia, remítase copia de la presente Recomendación a las siguientes autoridades:

- A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para los efectos legales procedentes, considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como aquellos relativos al uso del suelo, conforme a las facultades previstas en la fracción X del artículo 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.
- A la Secretaría del Medio Ambiente considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la autorización de impacto ambiental otorgada a la obra objeto de la presente Recomendación, en términos de lo establecido en los artículos 9º fracciones V, XXVI, XXVII y 46 fracción IV inciso a) de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 4º fracción I, 6º apartado E) fracción I y 10 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo; 26 fracciones I, VIII y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal así como, artículo 55 fracciones I, III, IV, VII y IX del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.
- Al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de la Ley de Aguas del Distrito Federal.
- A la Comisión Nacional del Agua, para su conocimiento y considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de la Ley de Aguas Nacionales, específicamente en lo relativo a la delimitación de la zona federal de la Barranca denominada Bezares de la Delegación Miguel Hidalgo.

De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 18 de su Reglamento, se deberá hacer pública la presente Recomendación.

**ATENTAMENTE
EL PROCURADOR**

ENRIQUE PROVENCIO

c.c.p. Lic. Ileana Villalobos Estrada.- Subprocuradora de Protección Ambiental.- Para su conocimiento, seguimiento y efectos.- Presente.

INE/ROGF/REG

Medellín No. 202, Cuarto Piso, Col. Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc,
Distrito Federal. Teléfonos: 5265-07-80 ext. 1201 y 1202

