RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a diecisiete de febrero de dos mil quince.----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5, fracciones I y XI, 6, fracción IV, 15 BIS 4, fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV, 52 fracción I, 73 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes número PAOT-2014-2031-SOT-891 y acumulado PAOT-2014-3290-SOT-1465, relacionados con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de agosto de dos mil catorce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta institución, las contravenciones en materia de uso de suelo, construcción y derribo de árboles por la obra nueva que se lleva a cabo en el predio ubicado en Paseo de los Ahuehuetes número 1469, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------

Con fecha doce de diciembre de dos mil catorce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta institución, "(...) *la contravención a la Norma establecida en materia de uso de suelo correspondiente* (...)" en el mismo predio. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha primero de septiembre de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia por presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, construcción y derribo de árboles por la obra que se lleva a cabo en Paseo de los Ahuehuetes número 1469 (Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar número 65), Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, bajo el expediente número PAOT-2014-2031-SOT-891; dicho acuerdo fue notificado el diez de septiembre de dos mil catorce y al no recibir el acuse de recibo correspondiente, se notificó en los estrados de esta Subprocuraduría.----------

Asimismo, esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha diecinueve de diciembre de dos mil catorce admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en Paseo de los Ahuehuetes Norte número 1469 (Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar número 65), Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, radicado en el expediente número PAOT-2014-3290-SOT-1465, y considerando las constancias del expediente PAOT-2014-2031-SOT-891, resulto procedente la acumulación en un solo, dicho acuerdo se notificó vía correo electrónico el veintidós de enero de dos mil quince y al no recibir el acuse de recibo correspondiente, se notificó en los estrados de esta Subprocuraduría. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto y Sexto del acuerdo citado en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados, desde las

inmediaciones del predio citado, levantando el Acta Circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha veintiocho de agosto de dos mil catorce. ----------

> "(...) *se observa un inmueble que en la parte superior exhibe dos lonas con los siguientes datos 'Obra Nueva, Tipo Habitación y Comercio, Reg. de Manifestación Tipo B V1 MB/044/14, domicilio Av. Stim 65, Col. Bosques de las Lomas Del. Cuajimalpa* (...) *fecha de expedición 15-08-14, fecha de vencimiento15-08-17* (...) *Construcción Especial, Tipo Demolición Total, N° de Licencia de Construcción Especial 01/LCE/014/14/05* (...) *por lo que se puede ver al interior del predio y se distingue que se están llevando a cabo actividades de demolición manual de una construcción de 3 niveles de altura sin poder determinar el porcentaje de avance de estas actividades, se observan aproximadamente 4.5 m* ^{3} *de residuos sólidos de la construcción. Al exterior se encuentran dos personas del sexo masculino* (...) *uno de ellos* (...) *quien se ostenta como trabajador de la obra nos comenta que se llevaron a cabo derribo de árboles, pero que estas actividades ya terminaron* (...)".----

Acta circunstanciada de fecha veintidós de diciembre de dos mil catorce de dos mil catorce. ----------

> "(...) *se observa un predio de aproximadamente 23 metros lineales de frente delimitado por tapiales de madera de 3 metros de altura, sobre dichos tapiales (...) en este momento sale del predio denunciado un camión de volteo cargado con residuos sólidos de manejo especial (cascajo),* (...) *se puede apreciar* (...) *que al interior se llevan a cabo actividades de* (...) *(demolición manual) y en un conteo rápido se observa a diez trabajadores* (...) *realizando la demolición de muros y el retiro de varilla, también se observa la retroexcavadora que se amplia para llevar a cabo el llenado de los camiones de volteo* (...)".----------

Acta circunstanciada de fecha veintiuno de enero de dos mil quince. ----------

> "(...) *al interior del predio se observan algunos polines y una retroexcavadora y dos personas que se encuentran con chalecos sin desarrollar alguna actividad, es de señalar que el predio se encuentra sin edificaciones* (...)".----------

Es de señalar que en fecha dos de septiembre de dos mil catorce, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de misma fecha, a través del cual, proporcionó copia de la siguiente documentación: ----------

- Licencia de Construcción Especial para Demolición número 01/LCE/014/14/05 expedido dieciocho de julio de dos mil catorce con vencimiento al dieciocho de octubre de dos mil catorce, para la demolición total de un cuerpo existente que era destinado para uso habitacional, tratándose de una construcción que se encuentra desplantadas sobre un terreno de 1,445,59 y consta de un cuerpo de construcción de dos niveles con superficie total por demoler de 687.81 m².----------
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1MB/044/14 con vigencia del quince de agosto de dos mil catorce al quince de agosto de dos mil diecisiete, ante la Ventanilla Única Delegacional de Cuajimalpa.----------
- Oficio DERNyAP/868/06/2014 de fecha dos de junio de dos mil catorce, emitido por la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas en Cuajimalpa de Morelos. --------
- Declaratorias de Cumplimiento Ambiental con folio 11455 y 13359, presentadas el veintiséis de junio y seis de agosto, ambos de dos mil catorce, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Asimismo, en fecha diecinueve de septiembre de dos mil catorce, se recibió un escrito signado por la persona denunciante a través del cual proporcionó lo siguiente: 1.- 34 imágenes impresas en blanco y negro en papel bond. 2.- Escrito dirigido a la Contraloría Interna en Cuajimalpa de Morelos. 3.- Notificación personal. 4.- Citatorio de fecha dieciocho de septiembre de dos mil catorce, suscrito por el Agente del Ministerio Público. 5.- Acuerdo Único por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado de la Colonia Bosques de las Lomas, de fecha 26 de enero de mil novecientos noventa y tres. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-4708-2014 de fecha nueve de septiembre de dos mil catorce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informar si en sus archivos cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1MB/044/14, Licencia de Construcción Especial para Demolición número 01/LCE/014/14/05, Memoria Descriptiva del Proyecto y Planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), Constancia de Alineamiento y Número Oficial, y el Certificado de Uso de Suelo. ----------

Al respecto, en fecha catorce de octubre de dos mil catorce, se recibió en esta Entidad el oficio número DGODU/508/2014 de fecha primero de septiembre del mismo año, a través del cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, informó que se tiene la existencia de lo siguiente: ----------

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1MB/044/14 con vigencia del quince de agosto de dos mil catorce al quince de agosto de dos mil diecisiete, ante la Ventanilla Única Delegacional de Cuajimalpa.----------
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio V2CANO/806/13 de fecha de expedición del veintidós de enero de dos mil catorce, por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 6813-151COSA14 expedido el diecinueve de febrero de dos mil catorce, para el predio ubicado en Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar número 65, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------
- Memoria Descriptiva del Proyecto. ----------
- Licencia de Construcción Especial para Demolición número 01/LCE/014/14/05 expedido dieciocho de julio de dos mil catorce con vencimiento al dieciocho de octubre de dos mil catorce, para la demolición total de un cuerpo existente que era destinado para uso habitacional, tratándose de una construcción que se encuentra desplantadas sobre un terreno de 1,445,59 y consta de un cuerpo de construcción de dos niveles con superficie total por demoler de 687.81 m^2 .----------
- Memoria Descriptiva de la Demolición. ----------
- Memoria Descriptiva de Protección a Colindancias. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-4709-2014 de fecha nueve de septiembre de dos mil catorce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informar si cuenta con Autorización correspondiente para el derribo de árboles, conforme lo establece la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006 del Distrito Federal, de no ser el caso, realizar las acciones necesarias con el fin de que se cumpla con lo establecido por la norma antes referida. ----------

Al respecto, en fecha diez de octubre de dos mil catorce, se recibió en esta Entidad el oficio número DGSU/DGM/767/2014 con fecha del nueve del mismo mes y año, a través del cual la Dirección General de Servicios Urbanos en Cuajimalpa de Morelos, proporcionó copia de la siguiente documentación

Oficio DERNYAP/1319/10/2014 de fecha seis de octubre de dos mil catorce suscrito por el Director Ejecutivo de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas y el Oficio número DGSU/DMU/SDIU/913/2014 con sello de recibo del tres de octubre de dos mil catorce, a través de los cuales informaron que después de una búsqueda en sus archivos no se encontraron antecedente alguno sobre la realización de trabajos de derribo de árboles en el domicilio citado. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-6001-2014 de fecha seis de noviembre de dos mil catorce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas en Cuajimalpa de Morelos, informar si existe el oficio número DERNyAP/868/06/2014 de fecha veintiséis de junio de dos mil catorce en el cual se autoriza el derribo de 12 árboles y 3 trasplantes, de no ser así, realizar las acciones necesarias, con el fin de se cumpla con NADF-001-RNAT-2012, de ser el caso enviar copia de las acciones realizadas. Sin que al momento de la presente diligencia se tenga respuesta a tal requerimiento. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/320-499-2014 de fecha tres de noviembre de dos mil catorce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado en atención a su escrito de denuncia, mismo que se notificó el tres de noviembre de dos mil catorce, y al no recibir acuse de recibo se notificó en los estrados de esta Subprocuraduría. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a los presuntos incumplimientos en materia uso de suelo, construcción y derribo de árboles, por la obra que se realiza en Avenida Ahuehuetes Norte número 1469 y/o Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM) número 65, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos.----------

De las documentales que obran en el expediente se cuenta con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio V2/CANO/806/13 expedida del veintidós de enero de dos mil catorce, por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, para el predio ubicado en Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM) número 65, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, por lo que en adelante se hará referencia a este último domicilio, por tratarse del predio objeto de la denuncia . ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

De las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables. -------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de julio de dos mil diez, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano,

siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos. ----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 33 fracción II que la planeación del desarrollo urbano s e ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. ----------

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

Para el caso que nos ocupa, se realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado el diez de abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete, establece que al predio ubicado en Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM) número 65, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le corresponde la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). Es de señalar que de las documentales que obran en el expediente se desprende que el predio objeto de la denuncia, cuenta con una superficie de 1145.59 m², por lo que al calcularse la aplicación de la zonificación HC 3/30 dicha obra debe desplantarse en una superficie de 801.91 m², destinar una superficie mínima de área libre de 343.67 m² y construir en una superficie máxima de 2405.73 m². ----------

Al respecto, en fecha veintiuno de enero de dos mil quince, personal adscrito a esta subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos, en el que se apreció al interior del predio algunos polines y una retroexcavadora sin apreciar edificaciones ni el desarrollo de actividades de construcción.----------

Por otra parte, de las constancias que obran en el expediente en que actúa se encuentran el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 6813-151COSA14 expedido el diecinueve de febrero de dos mil catorce, para el predio ubicado en Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar número 65, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, a través del cual se certifica que le aplica la zonificación HC 3/30% (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) por la aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida STIM, en su tramo N-O, de Bosques de Reforma al Límite con el Estado de México, indicando que la superficie del predio es de 1,145.5 m², superficie máxima de construcción 2,405.7, mismo que fue corroborada su existencia en la página http://ciudadmx.df.gob.mx ----------

En virtud de lo anterior, en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad no se identificó trabajos de construcción ni edificación alguna, en el caso de realizar obra nueva el propietario y/o encargado de la obra del predio ubicado en Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar número 65, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, tendrá que respetar la zonificación HC 3/30% (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) por la aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida STIM, en su tramo N-O, de Bosques de Reforma al Límite con el Estado de México, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos.----------

De la demolición

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 1 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé, entre otras cosas, que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----

En sus artículos 55 y 57 fracción IV que se requiere licencia de construcción especial antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en fecha veintiocho de agosto de dos mil catorce, en el que observó un inmueble que en la parte superior exhibía dos lonas, una de ellas de la Licencia de Construcción Especial 01/LCE/014/14/05, constatando actividades de demolición manual de una construcción de 3 niveles de altura, apreciando aproximadamente 4.5 m³ de residuos sólidos de la construcción. ----------

Con motivo de la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo, informó que se tiene la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 01/LCE/014/14/05 expedida el dieciocho de julio de dos mil catorce con vencimiento al dieciocho de octubre de dos mil catorce, para la demolición total de un cuerpo existente que era destinado para uso habitacional, tratándose de una construcción que se encuentra desplantadas sobre un terreno de 1,445,59 y consta de un cuerpo de construcción de dos niveles con superficie total por demoler de 687.81 m² .----------

Ahora bien de las documentales que obran en el expediente, se encuentran las Declaratorias de Cumplimiento Ambiental con folios 11455 y 13359, presentadas el veintiséis de junio y seis de agosto, ambos de dos mil catorce, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, para la construcción de 15 departamentos en condominio y 1 comercio distribuidos en 3 niveles sobre el nivel de banqueta y 2 sótanos. Y estacionamiento para 48 autos. **Nivel sotano-2**: 1 vivienda y 19 autos; **Nivel sótano -1**: 2 vivienda y 17 autos; **Planta Baja** 1 área comercial, 2 viviendas y 12 autos; **Nivel 1** 5 viviendas; **Nivel 2**: 5 viviendas. Superficie del predio 1,145.59 m²; área libre 336.59 m², superficie de desplante 779 m²; superficie de construcción en planta baja 706.9 m² y superficie de construcción 2,361.4 m², corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, corroborar la existencia de las declaratorias.

Adicionalmente, en fecha veintiuno de enero de dos mil quince, personal adscrito a esta subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos, en el que se apreció al interior del predio algunos polines y una retroexcavadora sin apreciar edificaciones ni el desarrollo de actividades de construcción.

En virtud de lo expuesto, las actividades consistentes en la demolición total en el predio objeto de la denuncia de un cuerpo existente que era destinado para uso habitacional, tratándose de una construcción que se encuentra desplantadas sobre un terreno de 1,445,59 y constituida de un cuerpo de construcción de dos niveles con superficie total por demoler de 687.81 m², las cuales contaron con la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 01/LCE/014/14/05 expedida el dieciocho de julio de dos mil catorce con vencimiento al dieciocho de octubre de dos mil catorce, asimismo, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar si en sus archivos cuenta con las Declaratorias de Cumplimiento Ambiental con folios 11455 y

13359, presentadas el veintiséis de junio y seis de agosto, ambos de dos mil catorce, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

De la construcción

En el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal de dicho ordenamiento establece que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el director responsable de obra y los corresponsables, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Por su parte, en el artículo 51 establece que las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes: ----------

I. Manifestación de construcción tipo A: ----------

a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 200 m^2 construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m., dos niveles, altura máxima de 5.5 m. y claros libres no mayores de 4 m., la cual debe contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 200 m^2 de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m. de altura y claros libres de 4 m.; ----------

c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m. ni se afecten elementos estructurales importantes; ----------

II. Manifestación de construcción tipo B. ----------

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m^2 o hasta 10,000 m^2 con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y ----------

III. Manifestación de construcción tipo C. ----------

Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m^2 o más de 10,000 m^2 con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental. ----------

Cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor, de conformidad con lo previsto en el artículo 72 del mismo ordenamiento. ----------

De lo contrario, el Reglamento en cita señala en su artículo 248, las sanciones por infracciones al mismo, son las siguientes: ----------

II. Multa que podrá ser de 50 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; ----------

III. Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
IV. Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable; ----------
V. Clausura, parcial o total; ----------
VI. Revocación; ----------
VII. Nulidad, y ----------
VIII. Demolición, parcial o total. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en fecha veintiocho de agosto de dos mil catorce, en el que observó un inmueble que en la parte superior exhibía dos lonas, una de ellas con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1MB/044/14.----------

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo, informó que se tiene el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1MB/044/14 con vigencia del quince de agosto de dos mil catorce al quince de agosto de dos mil diecisiete, ante la Ventanilla Única Delegacional de Cuajimalpa, en la que se manifestó que en una superficie del predio de 1145.59 m², realizar una obra nueva en 5 niveles (3 sobre el nivel de banqueta y 2 bajo el nivel de banqueta), con 2 sótanos, en una superficie total por construir de 2045.40 m², desplantándose en 706.90 m², proporcionando una superficie de área libre de 438.69 m² igual a 38.29%, una superficie habitable bajo el nivel de banqueta de 429 m².----------

Adicionalmente, en fecha veintiuno de enero de dos mil quince, personal adscrito a esta subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos, en el que se apreció al interior del predio algunos polines y una retroexcavadora sin apreciar edificaciones ni el desarrollo de actividades de construcción.

En virtud de lo anterior, el predio ubicado en Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM) número 65, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1MB/044/14 con vigencia del quince de agosto de dos mil catorce al quince de agosto de dos mil diecisiete, ante la Ventanilla Única Delegacional de Cuajimalpa, en la que se manifestó que en una superficie del predio de 1145.59 m², realizar una obra nueva en 5 niveles (3 niveles sobre el nivel de banqueta y 2 bajo el nivel de banqueta), con 2 sótanos, en una superficie total por construir de 2045.40 m², desplantándose en 706.90 m², proporcionando una superficie de área libre de 438.69 m² igual a 38.29%, una superficie habitable bajo el nivel de banqueta de 429 m², el cual se apega a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 6813-151COSA14 expedido el diecinueve de febrero de dos mil catorce, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, antes de otorgar el Visto Bueno de Uso y Ocupación de las obras ejecutadas revisar que dicha obra cumpla con lo que fue señalado en los Registros y del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 6813-151COSA14, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Del derribo de arboles

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal vigente al momento de la presentación de la denuncia, publicada el trece de enero del dos mil y reformada el dieciocho de diciembre de dos mil catorce, ambas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, establece en su artículo 118 que 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. Asimismo, la autorización a que se refiere deberá estar sustentada mediante un

dictamen técnico emitido por la delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. ----------

Asimismo, en el artículo 120 Bis de la Ley en cita, se prevé que las acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones, respecto a las disposiciones previstas en el capítulo sobre poda, derribo y trasplante de árboles, corresponden a las Delegaciones Políticas en su respectiva circunscripción territorial, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a otras autoridades por cuestiones diversas. ----------

Por otra parte, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deben cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en fecha veintiocho de agosto de dos mil catorce, en el que no se constató el derribo de árboles. ----------

Es de señalar que de las documentales que obran en el expediente en rubro, se cuenta con oficio número DERNyAP/868/06/2014 emitido el veintiséis de junio de dos mil catorce, por la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas en Cuajimalpa de Morelos, en el cual se consideró: ----------

"(...) *Para efecto de estar en condición de considerar factible la autorización pretendida, el desarrollo del proyecto de obra para la construcción del Conjunto habitacional señalado, personal Técnico de esta Dirección Ejecutiva, en fecha 03 de junio del año 2014, realizó la revisión al predio de cuenta, efectuando Dictamen Técnico ambiental que le evalúa la solicitud respectiva estableciendo que fueron encontrados quince (15) árboles, (trece(13) al interior del predio y dos (2) al exterior), sita en el No 65 de la Calle de Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar (STIM), colonia Bosques de las Lomas, en esta Delegación, mismos que, dadas sus condiciones físicas actuales, de seguridad, fitosanitarias y de mantenimiento es factible que el promovente, pueda realizar el* ***TRANSPLANTE DE TRES Y DERRIBO DE DOCE DE LA MASA FORESTAL INDICADA****, EN TERMINOS DE LO SEÑALADO DEL CUADRO SIGUIENTE*: ----------

FACTIBILIDAD DE MANEJO DE LA MASA FORESTAL EXISTENTE EN EL PREDIO			
MANEJO	**NO. DE ÁRBOLES**	**IDENTIFICACION DE ÁRBOLES CONFORME A INVENTARIO FORESTAL DE DICTÁMEN TECNICO AMBIENTAL**	**OBSERVACIONES**
trasplante	**(tres) 3**	**4,6 y 10**	**Por sus condiciones fitosanitarias, reúnen las condiciones para trasplante y conservación de éstos**
derribo	**doce(12)**	**1,2, ,3,5,7,8,9,11,12,13,14 y 15**	**Por interferencia con el desplante de la obra a efectuarse.**
Total del arbolado	**15 árboles**	.....	.....

(...)". ----------

Es de señalar que en consecuencia se Resolvió que se tuvo por efectuado el Dictamen Técnico Ambiental, como parte de las actuaciones realizadas para la resolución de la solicitud planteada, Autorizando de manera condicionada a efectuar los trabajos indicados en los términos descritos, para el derribo de doce árboles (12) y trasplante de tres (3) árboles, previamente a la realización de un

Programa de Derribo y Trasplante de masa forestal indicada, conforme a las Disposiciones contenidas en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012, indicando que el propietario efectuara dichas actividades por razón de construcción de una obra nueva. Como consecuencia de lo señalado el promovente deberá efectuar la restitución de 180 árboles de la especie encinos (quercus rugosa) mismos que deberán ser entregados en el vivero de la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, con la posibilidad de efectuar la ampliación de la restitución señalada, por efecto de la afectación y muerte que resulte de aquellos árboles que sean trasplantados conforme a la Autorización condicionada del Programa de Derribo y Trasplante de la masa forestal.----------

Así las cosas, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas en Cuajimalpa de Morelos, informar si existe en sus archivos el oficio número DERNyAP/868/06/2014 de fecha veintiséis de junio de dos mil catorce, para efectuar el derribo de 12 árboles y 3 trasplantes, y de no ser así, realizar las acciones necesarias, con el fin de se cumpla la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012, sin que al momento se tenga respuesta a tal requerimiento. ----------

En virtud de lo expuesto, toda vez que se llevó a cabo el derribo de árboles en el predio objeto de la denuncia, se reitera a la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas en Cuajimalpa de Morelos, informar si en sus archivos obra el oficio número DERNyAP/868/06/2014 de fecha veintiséis de junio de dos mil catorce, adicionalmente proporcionar a esta Entidad el Dictamen Técnico Ambiental correspondiente, el Programa de Derribo y Trasplante, así como, el comprobante de restitución del arbolado, de lo contrario solicitar la imposición de sanciones correspondientes informando a esta Entidad. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad no se identificó trabajos de construcción ni edificación alguna, en el caso de realizar obra nueva el propietario y/o encargado de la obra del predio ubicado en Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar número 65, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, tendrá que respetar la zonificación HC 3/30% (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) por la aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida STIM, en su tramo N-O, de Bosques de Reforma al Límite con el Estado de México, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos.----------

- Las actividades consistentes en la demolición total en el predio objeto de la denuncia de un cuerpo existente que era destinado para uso habitacional, tratándose de una construcción que se encuentra desplantadas sobre un terreno de 1,445,59 y consta de un cuerpo de construcción de dos niveles con superficie total por demoler de 687.81 m², las cuales contaron con la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 01/LCE/014/14/05 expedida el dieciocho de julio de dos mil catorce con vencimiento al dieciocho de octubre de dos mil catorce, asimismo, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar si en sus archivos cuenta con las Declaratorias de Cumplimiento Ambiental con folios 11455 y 13359, presentadas el veintiséis de junio y seis de agosto, ambos de dos mil catorce, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

- Dicha obra cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1MB/044/14 con vigencia del quince de agosto de dos mil catorce al quince de agosto de dos mil diecisiete, ante la Ventanilla Única Delegacional de Cuajimalpa, en la que se manifestó que en una superficie del predio de 1145.59 m², realizar una obra nueva en 5 niveles (3 niveles sobre el nivel de banqueta y 2 bajo el nivel de banqueta), con 2 sótanos, en una superficie total por construir de 2045.40 m², desplantándose en 706.90 m², proporcionando una superficie de área libre de 438.69 m² igual a 38.29%, una superficie habitable bajo el nivel de banqueta de 429 m², el cual se apega a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 6813-151COSA14 expedido el diecinueve de febrero de dos mil catorce, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, antes de otorgar el Visto Bueno de Uso y Ocupación de las obras ejecutadas revisar que dicha obra cumpla con lo que fue señalado en los Registros y del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 6813-151COSA14, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

- Toda vez que se llevó a cabo el derribo de árboles en el predio objeto de la denuncia, se reitera a la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas en Cuajimalpa de Morelos, informar si en sus archivos obra el oficio número DERNyAP/868/06/2014 de fecha veintiséis de junio de dos mil catorce, adicionalmente proporcionar a esta Entidad el Dictamen Técnico Ambiental correspondiente, el Programa de Derribo y Trasplante, así como, el comprobante de restitución del arbolado, de lo contrario solicitar la imposición de sanciones correspondientes informando a esta Entidad. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento, es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad no se identificó trabajos de construcción ni edificación alguna, en el caso de realizar obra nueva el propietario y/o encargado de la obra del predio ubicado en Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar número 65, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, tendrá que respetar la zonificación HC 3/30% (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) por la aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida STIM, en su tramo N-O, de Bosques de Reforma al Límite con el Estado de México, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos.----------

SEGUNDO.- Las actividades consistentes en la demolición total en el predio objeto de la denuncia de un cuerpo existente que era destinado para uso habitacional, tratándose de una construcción que se encuentra desplantadas sobre un terreno de 1,445,59 y consta de un cuerpo de construcción de dos niveles con superficie total por demoler de 687.81 m², las cuales contaron con la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 01/LCE/014/14/05 expedida el dieciocho de julio de dos mil catorce con vencimiento al dieciocho de octubre de dos mil catorce, asimismo, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar si en sus archivos cuenta con las Declaratorias de Cumplimiento Ambiental con folios 11455 y 13359,

presentadas el veintiséis de junio y seis de agosto, ambos de dos mil catorce, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Dicha obra cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número V1MB/044/14 con vigencia del quince de agosto de dos mil catorce al quince de agosto de dos mil diecisiete, ante la Ventanilla Única Delegacional de Cuajimalpa, en la que se manifestó que en una superficie del predio de 1145.59 m², realizar una obra nueva en 5 niveles (3 niveles sobre el nivel de banqueta y 2 bajo el nivel de banqueta), con 2 sótanos, en una superficie total por construir de 2045.40 m², desplantándose en 706.90 m², proporcionando una superficie de área libre de 438.69 m² igual a 38.29%, una superficie habitable bajo el nivel de banqueta de 429 m², el cual se apega a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 6813-151COSA14 expedido el diecinueve de febrero de dos mil catorce, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, antes de otorgar el Visto Bueno de Uso y Ocupación de las obras ejecutadas revisar que dicha obra cumpla con lo que fue señalado en los Registros y del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 6813-151COSA14, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Toda vez que se llevó a cabo el derribo de árboles en el predio objeto de la denuncia, se reitera a la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas en Cuajimalpa de Morelos, informar si en sus archivos obra el oficio número DERNyAP/868/06/2014 de fecha veintiséis de junio de dos mil catorce, adicionalmente proporcionar a esta Entidad el Dictamen Técnico Ambiental correspondiente, el Programa de Derribo y Trasplante, así como, el comprobante de restitución del arbolado, de lo contrario solicitar la imposición de sanciones correspondientes informando a esta Entidad. ----------

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

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

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas en Cuajimalpa de Morelos y a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente. ----------

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

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

CMRR/MBC/ACC