



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 de julio de 2017.-----

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número: PAOT-2015-1996-SPA-1229 relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Se recibió denuncia ciudadana respecto al derribo de diversos individuos arbóreos y la presunta contravención al uso de suelo producto de las obras que tienen lugar en avenida Toluca número 921, colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 y 94 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial conforme lo establecido en el artículo 6º fracción IV y 11º de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, es considerada autoridad en materia ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, realizar acciones para la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, así como tener la facultad de instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos para el cumplimiento de tales fines.

Derribo y trasplante de arbolado

Los hechos denunciados señalan el derribo de arbolado al interior del inmueble ubicado en avenida Toluca número 921, colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón; estando regulada esta materia en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, que en su artículo 44 señala que corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante la evaluación de impacto ambiental, valorar los efectos sobre el ambiente y los recursos naturales que pudieran generar las obras desarrolladas en la Ciudad de México, a fin de reducir y prevenir efectos negativos sobre el ambiente.

Asimismo, el artículo 119 de la citada Ley, establece que:

(...) las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que ello no sea posible se considerará la compensación económica (...) para los efectos de la presente Ley, se equipara al derribo de árboles cualquier acto que provoque su muerte (...)

En ese sentido, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012, vigente al momento de los hechos denunciados, establece en su numeral 9.2 lo siguiente:

(...) la restitución económica deberá realizarse con base en la información obtenida del dictamen técnico realizado por la autoridad correspondiente para su ingreso en el Fondo Ambiental Público del Distrito Federal. En dicho Fondo se etiquetará el dinero proveniente del resarcimiento para canalizarlo exclusivamente en obras de plantación, control de plagas, mantenimiento, rehabilitación y creación de áreas verdes en el Distrito Federal (...)

Al respecto, de las documentales que obran en el presente expediente, se desprende que, durante visita de reconocimiento de hechos personal adscrito a esta Entidad constató el derribo del arbolado al interior del inmueble, así como el banqueo de cuatro olivos y una palmera de más de 15 m de altura cada uno, con la finalidad de que estos fueran trasplantados.

En ese sentido, mediante Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental con número SEDEMA/DGRA/DEIA/014161/2014 de fecha 09 de diciembre de 2014, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México autorizó el derribo de 97 árboles, supeditado al pago de \$585,423.00 (quinientos ochenta y cinco mil cuatrocientos veintitrés pesos), como medida de compensación económica, lo anterior derivado de la construcción de un conjunto habitacional con 64 viviendas, en una construcción de 13,080.07 m² con superficie habitable de 8,761.62 m².

Por su parte, mediante la Resolución antes señalada, la Secretaría autorizó el trasplante de 32 individuos arbóreos, mismos que fueron reubicados al interior del predio en donde se desarrolla la obra; no obstante lo anterior, esta Subprocuraduría llevó a cabo recorrido al interior del inmueble, con la finalidad de constatar el estado que guardaban los trasplantes, encontrando que sólo sobrevivieron 28 individuos arbóreos. En ese sentido, la multicitada Resolución indica que: "...en caso de que los árboles no resistan el trasplante, deberá informarlo por escrito a esta DGRA [Dirección General de Regulación Ambiental] para que determine la restitución que corresponda...".



Por lo antes señalado, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a través de la Dirección General de Regulación Ambiental, mediante el Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/003635/2016, apercibió al promovente de la obra a dar cumplimiento a al numeral 1.9 en materia de trasplantes, contenido en la Resolución SEDEMA/DGRA/DEIA/014161/2014; por lo que, en fecha 08 de junio de 2017, el promovente hizo del conocimiento de la autoridad ambiental sobre el cumplimiento de las condicionantes, toda vez que fueron trasplantados cuatro olivos y una palmera que originalmente se encontraban registrados para derribo.

De acuerdo a lo antes señalado, esta Subprocuraduría se encuentra en posibilidad de señalar que se ha dado cumplimiento a lo establecido en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y lo establecido en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012.

Uso de suelo

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece lo siguiente:

(...) Artículo 3 fracción XXXV. Suelo urbano: Las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y que no se encuentren clasificadas como suelo de conservación de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, salvo los cascos urbanos de los poblados rurales:

Asimismo, el artículo 51 del mismo ordenamiento señala, que para la zonificación del territorio del Distrito Federal, se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

(...) I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento. (...)

En ese sentido, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, indica que al predio motivo de denuncia le corresponde zonificación Habitacional Mixto/4 niveles de altura/30% de área libre/Densidad media, 1 vivienda por cada 50 m² de terreno (HM 4/30/M), misma que le es concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad, para Calzada Olivar de los Padres y avenida Toluca, en su tramo de calzada Desierto de los Leones hasta Periférico, de acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 43171-151SAJO14 de fecha 20 de junio de 2014; por lo que, considerando que el desarrollo contempla la construcción de dos torres de cuatro pisos cada una, con densidad habitacional de 64 departamentos, es de señalar que no existe incumplimiento con las disposiciones en materia de ordenamiento territorial.

Por otra parte, de acuerdo a lo señalado en el artículo 93 de la citada Ley:

(...) el reglamento establecerá los casos en que se deba llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o



aprovechamiento urbano, público o privado. En esos casos, los solicitantes y los peritos autorizados deberán presentar el estudio de impacto urbano o ambiental previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaría, a efecto de que ésta dictamine el estudio y determine las medidas de integración urbana correspondientes (...)

Asimismo, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en el Distrito Federal, señala que:

(...) Artículo 76. El dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación.

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:

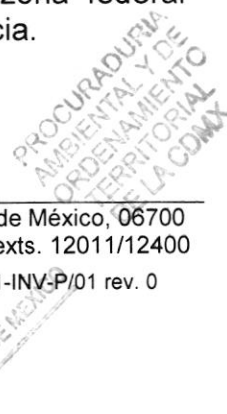
- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;*
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;*
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción (...)*

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano (...)

En ese sentido, toda vez que el proyecto registrado ocupará una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 8,761.62 m², es que no le es aplicable la presentación de dictamen de impacto urbano.

Es de señalar que para la construcción de la multicitada obra, en fecha 11 de diciembre de 2015, el representante legal de la constructora presentó en la Delegación Álvaro Obregón, Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, en la que consta el Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, provisto por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

Asimismo, mediante oficio número B00.801.08.02.01.-0000596 de fecha 22 de octubre de 2014 emitido por el Organismo de Cuenca Aguas del Valle de México de la Comisión Nacional del Agua, se determina que la zona de influencia de la obra no afecta la zona federal constituida en la barranca El Moral, con la que colinda el predio motivo de denuncia.





Aunado a lo anterior, para la emisión de la Resolución Administrativa emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, el promovente del proyecto presentó a esa autoridad ambiental el estudio de dinámica de suelos del proyecto.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría cuenta con elementos para señalar que no existe incumplimiento a la normatividad en materia de zonificación de uso de suelo, por lo que, no quedando actuaciones pendientes por parte de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental para el caso que nos ocupa, se procede a dar por concluida la investigación de la denuncia ciudadana bajo el número de expediente citado al rubro, con fundamento en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Al interior del predio ubicado en avenida Toluca número 921, colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, se llevó a cabo el derribo de 97 individuos arbóreos, para lo cual, la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México a través de la Dirección General de Regulación Ambiental, solicitó el pago de \$585,423.00, como medida de compensación económica.
- Por su parte, el promovente de la obra llevó a cabo el trasplante de 32 individuos arbóreos, de los cuales, según lo observado por esta Subprocuraduría, sólo sobrevivieron 28; por lo que, de acuerdo a lo establecido en el resolutivo DÉCIMO SÉPTIMO, el promovente de la obra presentó a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, propuesta de compensación, de acuerdo a lo solicitado en el Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/003635/2016, toda vez que esa autoridad es la competente para evaluar el cumplimiento de las condicionantes de materia ambiental impuestas en la Resolución Administrativa para el proyecto.
- Respecto a la presunta contravención del uso de suelo, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, al predio le corresponde zonificación HM 4/30/M; por lo que, de acuerdo al proyecto autorizado, no existe incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.
- Para su desarrollo, el proyecto contó con Estudio de Mecánica de Suelos, Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos y Licencia de Construcción Tipo B expedida por la Delegación Álvaro Obregón; así mismo, al encontrarse en colindancia con una barranca, se contó con opinión de la Comisión Nacional del Agua respecto a la no afectación de la zona federal.

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: -----

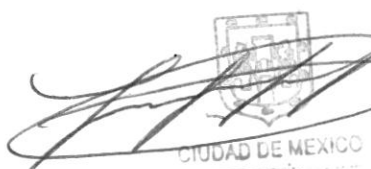
----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- 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 .-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

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

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Mejía Hernández, Subprocuradora de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----


PROCURADURIA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CDMX
CIUDAD DE MEXICO

C.c.c.e.p. Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.- Para su conocimiento.

LMH/EGGH/SAS/BGM/EAL