

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 OCT 2017**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1771-SOT-736 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 09 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia ambiental derribo de árboles en Área de Valor Ambiental y construcción (excavación) en el predio ubicado en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal IV Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de junio de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia ambiental (derribo de árboles) y construcción (excavación) como son el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-AMBT-2015 todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de construcción (excavación)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se constató desde la vía pública un predio delimitado por tapiales y malla ciclónica con postes metálicos. Se observó una excavación al interior del predio de aproximadamente 10 metros de profundidad, así como una



máquina retroexcavadora y tres trabajadores, sin constatar el corte o derribo de árboles. Cabe señalar que el predio colinda con una barranca observándose un letrero de obra y de la autorización de Impacto Ambiental expediente DEIA ME-1717/2016.-----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, se desprende que al predio ubicado en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal IV sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos le aplica la zonificación HC 3/30/M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----

Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-5441-2017 se solicitó al Director Responsable de Obra, poseedor, ocupante y/o propietario del predio ubicado en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal IV Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y memoria descriptiva del proyecto a ejecutarse y Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, una persona que se ostentó como copropietario del inmueble ubicado en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal IV Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos presentó en copia simple la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio V2/CANO/497/15, Registro de Manifestación de Construcción Tipo B para obra nueva con número de folio V1-MB/008/17, Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 1438-151CAAL17 de fecha de expedición 17 de enero de 2017.-----

Adicionalmente, mediante el oficio número DGODU/1408/2017 de fecha 16 de agosto de 2017 la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informó a esta Entidad que para la obra en construcción ubicada en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio V2/CANO/497/15 con fecha de expedición 18 de septiembre de 2015, Registro de Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva con número de folio V1-MB/008/17, que consiste en una superficie total de construcción de 3,675.81 m2, con 3 niveles, 2 sótanos con 55 cajones de estacionamiento y 13 viviendas, Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico en el que menciona la construcción de 13 departamentos y 6 locales comerciales y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 1438-151CAAL17 de fecha 17 de enero de 2017. -----

Por otro lado, mediante el oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/9415/2017 de fecha 18 de agosto de 2017 la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó a esta Entidad que obra en sus archivos el expediente DEIA-ME-1717/2016 a la cual ingresaron la manifestación de Impacto Ambiental modalidad Especifica para el proyecto denominado "Cañoneros de Guanajuato", consistente en la demolición de dos casetas con superficie de 83.19 m2 y la posterior construcción, operación y mantenimiento de un edificio de tres niveles sobre nivel medio de banquetta con 13 departamentos y 6 locales comerciales con 4 cajones



de estacionamiento descubierto con superficie de construcción de 2,013.71 m² s.n.m.b, así como 2 sótanos para 51 cajones de estacionamiento, bodegas y curto de máquinas con superficie de construcción de 1,662.10 m², con una superficie total de construcción de 3,675.81 por lo que esta Dirección General emitió la Resolución Administrativa número SEDEMA/DGRA/DEIA/014983/2016 de fecha 06 de diciembre de 2016, misma que contiene la autorización en materia de Impacto Ambiental para el proyecto antes mencionado.-----

En conclusión los trabajos de obra que se realizan en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva y cumple con la zonificación HC 3/30/M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínima de área libre) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.---

2.- Ambiental (derribo de árboles)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que no se constató el corte o derribo de árboles en el predio. Cabe señalar que el predio colinda con una barranca observando letrero con Manifestación de Impacto Ambiental expediente DEIA ME-1717/2016. -----

Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-5441-2017 se solicitó al Director Responsable de Obra, poseedor, ocupante y/o propietario del predio ubicado en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal IV Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, el Dictamen Técnico y autorización emitidos por la Delegación Cuajimalpa de Morelos, para realizar poda y/o derribo de arbolado; en su caso la documental en la que se acredite la restitución de los mismos. -----

Por lo anterior, una persona que se ostentó como copropietario del inmueble ubicado en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal IV Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos presentó copia simple de la Evaluación de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/014983/2017 de fecha 06 de diciembre de 2016, así como Vales de Restitución de Árboles presentados ante la Delegación Cuajimalpa de Morelos y a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Así las cosas, en la autorización de impacto ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/014983/2016 en el apartado de Factores Ambientales numeral 2.0 se señala que la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México autorizó el derribo de 14 árboles ubicados al interior del domicilio, 10 Encinos, 3 Tepozanes y 1 Eucalipto correspondiéndole una compensación física de 84 árboles de los cuales 4 árboles deberán de plantarse al interior del domicilio, 40 deberán ser entregados a la Delegación Cuajimalpa de Morelos y 40 a la Dirección de Manejo y Regulación de Áreas Verdes Urbanas de la Secretaría del Medio Ambiente. -----



En este sentido, de las constancias que forman parte del expediente en el que se actúa, se cuenta con Vale de Restitución de Árboles de fecha 8 de mayo de 2017 emitido por la Dirección Ejecutiva de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos en el que señala la cantidad de 12 Ciprés Italianos y 28 Cedros blancos los cuales fueron entregados en el Vivero Forestal Desierto de los Leones ubicado a espaldas del ex convento. Así como oficio número SEDEMA/DGBUEA/DMRAVU/364/2017 de fecha 11 de mayo de 2017 emitido por la Dirección de Manejo y Regulación de Áreas Verdes Urbanas de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México en el que señala que 40 árboles fueron ingresados en las instalaciones del Vivero Nezahualcóyotl, dando así el visto bueno a la restitución física del arbolado impuesto en la autorización emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México . -----

Cabe señalar que en el dictamen número PAOT-2017-856-DEDPOT-574 emitido por esta Subprocuraduría se concluyó que el predio ubicado en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal IV Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos tiene una superficie de aproximadamente 952 m2 en el que se constató una excavación con una profundidad de más de 10 m bajo el nivel de banqueta que de acuerdo al Decreto de Área de Valor Ambiental "Barranca La Diferencia" se localiza fuera del Polígono de dicha Área de Valor Ambiental.-----

En conclusión, el predio ubicado en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal IV Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos **no se ubican dentro de la Poligonal de Área de Valor Ambiental "Barranca la Diferencia"** y contó para el derribo de 14 árboles con la autorización de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México correspondiéndole una compensación física de 84 árboles de los cuales 4 árboles deberán de plantarse al interior del domicilio, 40 se entregaron a la Delegación Cuajimalpa de Morelos y 40 a la Dirección de Manejo y Regulación de Áreas Verdes Urbanas de la Secretaría del Medio Ambiente. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos autorizar el uso y ocupación corroborando que se apegue a lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal IV sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le aplica la zonificación HC 3/30/M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo



de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos.-----

2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató desde la vía pública un predio delimitado por tapiales y malla ciclónica con postes metálicos. Se observó una excavación al interior del predio de aproximadamente 10 metros de profundidad, así como una máquina retroexcavadora y tres trabajadores, sin constatar el corte o derribo de árboles. Cabe señalar que el predio colinda con una barranca observándose un letrero de obra y de la autorización de Impacto Ambiental expediente DEIA ME-1717/2016. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informó a esta Entidad que para la obra en construcción ubicada en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva en una superficie total de construcción de 3,675.81 m2, con 3 niveles, 2 sótanos con 55 cajones de estacionamiento y 13 viviendas con número de folio V1-MB/008/17, Los trabajos cumplen con la zonificación prevista por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos -----
4. En el dictamen número PAOT-2017-856-DEDPOT-574 emitido por esta Subprocuraduría se concluyó que el predio ubicado en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal IV Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos se localiza fuera de la poligonal del Decreto de Área de Valor Ambiental "Barranca La Diferencia". -----
5. La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que cuenta con el expediente DEIA-ME-1717/2016 en el que se emitió la Resolución Administrativa número SEDEMA/DGRA/DEIA/014983/2016 de fecha 06 de diciembre de 2016, misma que contiene la autorización en materia de Impacto Ambiental para el proyecto denominado "Cañoneros de Guanajuato" en calle Cañoneros de Guanajuato número 25, colonia Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, a través de la cual se autorizó el derribo de 14 árboles imponiendo una restitución física de 84 árboles.-----
6. En el expediente obran constancias de la compensación física de 84 árboles de los cuales 4 árboles deberán de plantarse al interior del domicilio, 40 se entregaron a la Delegación Cuajimalpa de Morelos y 40 a la Dirección de Manejo y Regulación de Áreas Verdes Urbanas de la Secretaría del Medio Ambiente.-----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1771-SOT-736

En virtud de lo expuesto, de conformidad con 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 lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MYS/MTG



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,

Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13330 y 13321

Página 6 de 6