Expediente: PAOT-2007-80-SOT-41

N° Folio: PAOT/SOT/3343/2008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de agosto de dos mil ocho.----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 91 segundo párrafo del Reglamento de la Ley en cita, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-80-SOT-41, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintinueve de enero de dos mil siete, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales, presentó ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha, mediante el cual, denuncia la: *"(...) tala de más de 100 árboles, cambio de uso de suelo, violaciones al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal en la Avenida Monte de las Cruces número 359 (antes 45) Colonia Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Distrito Federal (...)"* con motivo de la construcción de un mercado público. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo Folio No. PAOT/300/SOT/400/2007 de fecha primero de febrero de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Subprocuraduría en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2007-80-SOT-41; el acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SPOT/401/2007. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT/300/SOT/400/2007, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la visita de reconocimiento de hechos, con fecha veinte de febrero de dos mil siete, en el predio ubicado en Avenida Monte de las Cruces No. 359, Colonia Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos, haciendo constar que: *"(...) previa y debida identificación y explicando el motivo de nuestra visita, solicitamos la presencia del propietario, poseedor y/o responsable, atendiendo la presente diligencia dos personas que se ostentaron únicamente como los ingenieros que estaban ejecutando la obra, quienes señalan que ellos no pueden recibir el oficio mediante el cual se hace de su conocimiento las obligaciones que debe cumplir el Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, en relación a las actividades de construcción que se realizan en el lugar, así como por el supuesto derribo de árboles, ya que a ellos sólo los contrataron para la realización de la obra. Cabe señalar, que se observa un predio con una superficie aproximada de 1000 m^2, el cual tiene un firme de concreto, en el que el 50% aproximadamente tiene un nivel de 2 metros aproximadamente por debajo de la banqueta y el otro 50% 1 metro aproximadamente por encima del nivel de la banqueta, en el que se observa una construcción con una superficie aproximada de 100 m^2, los cuales aparentan ser locales.*

Asimismo, en la zona del acceso se encuentran dos cubículos de aproximadamente 4 por 3 metros, en la zona superior de dicho predio se observan tres tocones con un diámetro aproximado de 40 centímetros cada uno. Cabe señalar, que las personas que nos atienden mencionan que en el número 435 de la misma avenida se encuentra el comisariado ejidal y que dicha persona nos puede dar información respecto a los trabajos que se realizan. En razón de lo anterior nos trasladamos a dicho lugar pero no hay persona alguna que abra la puerta, por lo que procedemos a dejar pegado en el acceso del predio que está identificado con el número referido un citatorio en donde se les solicita que se presenten en las oficinas de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial (...)" ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/972/2007 de fecha quince de marzo de dos mil siete, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta el momento, por parte de este Organismo Descentralizado en atención a su escrito de denuncia. -----

Mediante oficios No. PAOTDF/SOT/1192/2007, PAOTDF/SPOT/1773/2007 y PAOTDF/SPOT/3215/2007, de fechas dos de abril, diecisiete de julio y veintiuno de noviembre todos de dos mil siete, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si cuenta con antecedentes del registro de Manifestación de Construcción que avale las obras que se realizan en el predio ubicado en Avenida Monte de las Cruces número 359 (antes 45), Colonia Tianguillo, de esa demarcación, y de ser así remitiera copia de los documentos que sustentaran su expedición, asimismo, de ser el caso, si autorizó el derribo de árboles y el número de individuos arbóreos que serán plantados con motivo de la restitución, así como su ubicación. ----------

Al respecto, con fecha ocho de enero de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio UDLE-164-11-07-DGODU-1457-07, a través del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó que se realizó una verificación por parte de la Dirección de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación, observando la construcción de una plancha de concreto para tianguis o mercado de productos agrícolas o agropecuarios, respecto del cual se presentó aviso de realización de obras con folio V1-ARO/105/06 de fecha ocho de noviembre de dos mil seis, proyecto que no requiere manifestación de construcción o licencia de construcción especial de acuerdo al artículo 62 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Asimismo respecto al derribo de árboles, envía copia de la presente a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de esta Delegación, a efecto de que informe a esa Dependencia sobre la existencia de la autorización para el derribo de árboles. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/1193/2007 de fecha dos de abril de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal informara si ha expedido algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, para el predio de referencia, enviando, en su caso, copia del mismo, señalando el uso de suelo permitido para el predio ubicado en Avenida Monte de las Cruces número 359 (antes 45), Colonia Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------

Al respecto, con fecha veintidós de mayo de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DPEDU.07/0866 de fecha once de mayo de dos mil siete, a través del cual el Director de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que al predio de referencia le corresponden de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Lorenzo Acopilco", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, dos zonificaciones HA (Habitacional Agrícola, altura 3 niveles máximo de construcción, 80% mínimo de área libre, lote mínimo 2,000 m^2) y HB (Habitacional Baja, altura máxima 6.00 metros, área libre 60% lote mínimo 800m^2), donde se permiten los usos habitacional y agropecuario. ----------

Por lo anterior, mediante los oficios PAOTDF/SOT/1774/2007 y PAOTDF/SOT/3214/2007 este último de fecha veintiuno de noviembre de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara si ha expedido algún Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, para el predio relacionado con los hechos denunciados y si el uso de suelo para mercado se encuentra prohibido. ----------

Al respecto con fecha primero de febrero de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio D-96/DRPP/2.0.0/146/2008 de fecha veinticuatro de enero de dos mil ocho, a través del cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal informó que el uso de suelo de mercado se encuentra prohibido de acuerdo al Programa Parcial de San Lorenzo Acopilco vigente en Cuajimalpa de Morelos, asimismo, no existen registros de ningún certificado para el predio de interés, en los archivos de esa Dirección. ----------

Mediante los oficios PAOTDF/SOT/624/2008 y PAOT/300/2195/2008 de fecha veinticinco de febrero y veinticinco de junio, ambos de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si cuenta con antecedentes de la solicitud de dictamen previo al derribo de árboles, así como la autorización para dicho acción dentro del predio relacionado con los hechos denunciados y de ser el caso proporcione copia simple de la documentación correspondiente, así como el número de individuos resultado de la restitución y lugar donde fueron plantados. ----------

Al respecto, con fecha treinta y uno de julio de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DGRNyAP/359/07/2008, de fecha veinticinco de julio de dos mil ocho, a través del cual el Director General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informó que no obran antecedentes de dictamen previo al derribo de árboles, ni solicitud para autorizar realizar dicha acción en el predio relacionado con los hechos denunciados, por lo que se encuentra imposibilitado para remitir la documentación solicitada. Sin embargo, informa que respecto al número de individuos resultado de la restitución y el lugar donde fueron plantados, es la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental quien puede proporcionar esa información, ya que el presunto infractor presentó ante esa Dirección "Convenio de Resarcimiento Voluntario". ----------

Asimismo, mediante oficio PAOT-300-2196-2008 de fecha veinticinco de junio de dos mil ocho, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa, llevar a cabo las

acciones de verificación correspondientes a efecto de garantizar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Lorenzo Acopilco, toda vez que el uso de suelo para mercado no esta permitido en dicho Programa, informando a esta Unidad Administrativa el resultado de las acciones implementadas y en su caso las determinaciones dictadas al efecto, no obstante a la fecha de emisión de la presente resolución no se ha recibido la respuesta conducente. ----------

Es de mencionar, que mediante escrito de fecha veintiséis de febrero de dos mil siete, la persona denunciante manifestó que la obra se encuentra en un 90 % concluida, que al parecer el predio no cuenta actualmente con Escritura, asimismo señala como personas involucrados a "(...) Los señores comuneros del poblado de San Lorenzo Acopilco, con domicilio Conocido (sic) el C. Nicolás Rojas y Tomas Castro, trabajan actualmente en delegación Cuajimalpa de Morelos, estando adscritos a Asesores del Sr. Delegado (...)" y que personal del área de la Dirección de Recursos Naturales que es el Dir. Ricardo García Baltasar y Secretario en distintas horas están haciendo presencia en la obra en cuestión. ----------

Igualmente, a través del escrito de fecha dos de mayo de dos mil siete, la persona denunciante anexa fotografía que indicó corresponde al área verde afectada. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente, consisten en la presunta violación al uso de suelo, construcción y derribo de árboles en el predio ubicado en la calle Monte de las Cruces número 359 (antes 45), Colonia Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos.----------

Uso de Suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracciones L y LIII, respectivamente, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal, mientras que los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, los artículos 19 fracción IV y 20 fracción IV del cuerpo normativo en mención establecen, respectivamente, que los Programas Delegacionales y Parciales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

De igual forma, la Ley en mención establece en su artículo 57 que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas

de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas. ----------

Cabe señalar que los artículos 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 19 fracción III y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente establecen que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, podrá expedir, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitido, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, instrumentos en los cuales quedará consignado el Uso de Suelo que corresponda a un predio en particular y las restricciones a las que se encuentra sujeto dicho inmueble. ----------

Aunado a lo anterior, con fecha veinte de febrero de dos mil siete, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, durante dicha diligencia el personal actuante constató que (...) *se observa un predio con una superficie aproximadamente de 1000m^2, el cual tiene un firme de concreto, en el que el 50% aproximadamente tiene un nivel de 2 metros aproximadamente por debajo de la banqueta y el otro 50% 1 metro aproximadamente por encima del nivel de la banqueta, en el que se observa una construcción con una superficie aproximada de 100 m^2, los cuales aparentan ser locales. Asimismo, en la zona del acceso se encuentran dos cubículos de aproximadamente 4 por 3 metros* (...) ----------

En ese sentido, de la información remitida por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, se desprende que al predio ubicado en Av. Monte de las Cruces No. 359 (antes 45), Colonia Mina Vieja, Delegación Cuajimalpa de Morelos, de conformidad con el Programa Parcial de San Lorenzo Acopilco vigente en la Delegación Cuajimalpa de Morelos le aplica doble zonificación HA y HB donde solo se permiten los usos habitacional y agropecuario, por lo que el uso de suelo para mercado se encuentra prohibido, asimismo no existen registros de ningún certificado para el predio en mención.----------

Al respecto, corresponde a la Delegación, de manera irrestricta, verificar el cumplimiento del Programa Parcial de San Lorenzo Acopilco, dentro del ámbito de sus facultades y aplicar las sanciones correspondientes, de conformidad con los artículos 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, por lo que se solicitó, mediante el oficio PAOT-300-2196-2008, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, realizar las acciones de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, en cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Lorenzo Acopilco, toda vez que el uso de suelo para mercado no está permitido por la zonificación prevista en dicho Programa, informando de las acciones realizadas al respecto; sin embargo a la fecha que se emite la presente Resolución, no se ha remitido la información que fuera solicitada por esta Subprocuraduría a la citada Dirección General.

De lo expuesto se desprende que existe contravención al uso de suelo permitido para el predio ubicado en Avenida Monte de las Cruces, número 359 (antes 45), Colonia Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos, toda vez que se localiza de conformidad con el Programa Parcial de San Lorenzo Acopilco para Cuajimalpa, en las zonificaciónes HA (Habitacional Agrícola, altura 3 niveles máximo de construcción, 80% mínimo de área libre, lote mínimo 2,000 m^2) y HB (Habitacional Baja, altura máxima 6.00 metros, área libre 60% lote mínimo 800m^2), donde el uso de suelo para mercado se encuentra prohibido, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación referida, realizar las acciones necesarias para constatar el cumplimiento del uso de suelo permitido para el predio que nos ocupa, así como imponer las sanciones correspondientes, informando a esta Subprocuraduría de las acciones que tome al respecto.----------

Construcción. El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de uso habitacional, no habitacional o mixto, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo. No obstante, establece como excepción para tal regla que no procede el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación.----------

Lo anterior, no obstante que la fracción I del artículo 57 del referido Reglamento, establece la existencia de licencias de construcción especial para edificaciones en suelo de conservación; no obstante las construcciones no pueden contravenir el uso de suelo autorizado para los predios en especifico, debiéndose entender que este precepto aplica a las edificaciones que se pretendan hacer en suelo de conservación siempre y cuando se destinen al uso de suelo permitido para el lugar; siendo que en el caso que nos ocupa solo se permite el uso habitacional y agrícola. ----------

Asimismo el artículo 76 del Reglamento en mención, prevé que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. ----------

Por lo anterior, la Norma de Ordenación General No. 4, refiere que al área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 10% con materiales permeables, cuando estas se utilicen como andadores o huellas para tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada. ----------

En ese sentido considerando que el predio que nos ocupa se encuentra dentro del Programa Parcial de San Lorenzo Acopilco con las zonificaciónes HA (Habitacional Agrícola, altura 3 niveles máximo de construcción, 80% mínimo de área libre, lote mínimo 2,000 m^2) y HB (Habitacional Baja, altura máxima 6.00 metros, área libre 60% lote mínimo 800m^2), la construcción de un mercado en el lugar observado mediante el reconocimiento de hechos realizado en fecha veinte de febrero de dos mil siete, se encuentra contraviniendo, además de las disposiciones en materia de uso de suelo, disposiciones aplicables en materia de construcciones.----------

Al respecto la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó que la construcción de una plancha de concreto para tianguis o mercado de productos agrícolas o agropecuarios, según aviso de realización de obras no requiere manifestación de construcción o licencia de construcción especial. ----------

En ese orden de ideas, si bien el artículo 62 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señala que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial para efectuar la obra pública que realice la Administración, ya sea directamente o a través de terceros; ésta en todo caso debe cumplir con los requisitos técnicos que establece el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, éste Reglamento [de Construcción] y sus Normas, sin embargo dicho ordenamiento no exime de respetar el uso del suelo establecido en los Programas Parciales y Delegacionales de Desarrollo Urbano, ya que la construcción de un mercado no se ajusta a lo señalado en el Programa Parcial donde se ubica dicha obra; asimismo la sola existencia de una plancha de concreto en el lugar con el fin de que ahí se realicen actividades de mercado se encuentra prohibido como consercuencia que el uso referido no está permitido por el Programa señalado. ----------

De lo anterior se desprende que la construcción en el predio relacionado con los hechos denunciados, con el fin de usarla como mercado, no se ajusta al Programa Parcial de San Lorenzo Acopilco en Cuajimalpa de Morelos, correspondiendo a la Delegación realizar las acciones de verificación correspondiente e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. ----------

Del Derribo de Árboles.

Atendiendo lo previsto en el artículo 118 de la Ley Ambiental del Distrito para realizar la poda, derribo y/o transplante de árboles se requiere autorización previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda y/ transplante de árboles.----------

Asimismo, conforme lo previsto en el artículo 119 del ordenamiento legal inmediatamente citado, 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 el equilibrio ecológico en el Distrito Federal y sólo en los supuestos que no sea posible se considerará la compensación económica. ----------

Por otra parte, el artículo 49 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé los casos de zonas arboladas que una obra constructiva pueda afectar, caso en los cuales la Delegación establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los árboles afectados con base en las disposiciones que al efecto expida la Secretaría del Medio Ambiente, tal como las contenidas en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, vigente al momento de los hechos denunciados, misma que estable los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, transplante y restitución de árboles en el Distrito Federal.----------

Cabe señalar, que conforme a las atribuciones conferidas en el artículo 3 del Acuerdo por el que se delegan atribuciones, entre otras, a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, para la expedición de autorizaciones respecto al derribo, podas y transplantes de árboles de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el nueve de julio del dos mil cuatro la referida Dirección General es la facultada para emitir las autorizaciones mencionadas dentro de suelo de conservación, de acuerdo a la normatividad que señale la Ley Ambiental. ----------

Al respecto, del Acta Circunstanciada levantada durante el reconocimiento de los hechos denunciados, practicado por personal de esta Subprocuraduría, al predio relacionado con la presente indagatoria, el día veinte de febrero de dos mil ocho, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como el 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita; se desprende que se observaron tres tocones con un diámetro aproximado de 40 centímetros cada uno. ----------

Asimismo, no se descarta la ocurrencia de que por construcción de un firme de concreto, así como de la construcción, en su caso, de locales e instalaciones para un mercado, se hayan retirado árboles que conformaban presumiblemente una cubierta vegetal en el lugar. ----------

Sobre el particular, la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó a esta Subprocuraduría que no cuenta con antecedentes de la solicitud de dictamen previo al derribo de árboles, así como la autorización para dicha acción, sin embargo señaló que para contar con información respecto al número de individuos resultado de la restitución y el lugar donde fueron plantados, se gire oficio al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría Ambiental del Gobierno del Distrito Federal, ya que se tiene conocimiento que el presunto infractor llevó a cabo el "Convenio de Resarcimiento Voluntario" con los Ecoguardas adscritos a dicha Dirección Ejecutiva. ----------

Por lo anterior, si bien se tiene conocimiento de la existencia del convenio en comento, no se cuenta con los elementos suficientes para precisar el número de individuos arbóreos que resultaron de la restitución de árboles derribados en el predio relacionado con los hechos denunciados y si dicha restitución se realizó conforme a la ley y normatividad correspondiente; aunado a que como ya se señaló, la autoridad competente para autorizar el derribo de árboles en la Delegación Cuajimalpa de Morelos para el caso que nos ocupa, es la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas, y de conformidad con lo previsto en el artículo 148 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal le corresponde vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia ambiental aplicando las sanciones correspondientes. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. El predio ubicado en la Calle Av. Monte de las Cruces No. 359 (antes 45), Colonia Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos, de conformidad con el Programa Parcial de San Lorenzo Acopilco vigente en la Delegación Cuajimalpa de Morelos se localiza en las zonificaciónes HA (Habitacional Agrícola, altura 3 niveles máximo de construcción, 80% mínimo de área libre, lote mínimo 2,000 m^2) y HB (Habitacional Baja, altura máxima 6.00 metros, área libre 60% lote mínimo 800m^2), donde el uso de suelo para mercado se encuentra prohibido, en razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, de conformidad con sus atribuciones, garantizar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa Parcial referido, así como informar a esta Subprocuraduría las acciones que realice al respecto. ----------

2. Respecto a la ejecución de la construcción relacionada con los hechos denunciados, si bien la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informó que se encuentra en el supuesto señalado en el el artículo 62 fracción VIII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, dicho ordenamiento no exime de respetar el uso del suelo y lo establecido en los Programas Parciales y Delegacionales de Desarrollo Urbano, ya que la obra tiene como fin el funcionamiento de un mercado, uso de suelo que se encuentra prohibido. ----------

3. La autoridad competente para autorizar el derribo de árboles, en el caso que nos ocupa es la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de esa demarcación; misma que debió realizar el procedimiento correspondiente e imponer las sanciones correspondientes por el derribo de árboles dentro del predio relacionado con los hechos denunciados, para dar cumplimiento a la restitución de los árboles que se derribaron a causa de la obra pública. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con 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 predio ubicado en la Calle Av. Monte de las Cruces No. 359 (antes 45), esquina, Colonia Tianguillo, Delegación Cuajimalpa de Morelos, únicamente se permiten construcciones compatibles con el uso de suelo, en razón de lo anterior, esta Subprocuraduría considera que con la construcción del mercado, se viola el uso de suelo permitido para el lugar, toda vez que se localiza en las zonificaciónes HA (Habitacional Agrícola, altura 3 niveles máximo de construcción, 80% mínimo de área libre, lote mínimo 2,000 m^2) y HB (Habitacional Baja, altura máxima 6.00 metros, área libre 60% lote mínimo 800m^2), donde el uso de suelo para mercado se encuentra prohibido, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, garantizar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa Parcial de San Lorenzo Acopilco. ----------

SEGUNDO.- En materia de derribo de árboles la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas es la competente para autorizar el derribo de árboles y en su caso imponer las

sanciones procedentes, se debe dar cumpliendo a la restitución y ubicación de los individuos arbóreos en compensación de los árboles derribados en el predio en mención. ----------

TERCERO.- Que en virtud de lo expuesto en la presente Resolución, 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.----------

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVII del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de esa demarcación, para que actúen en el ámbito de su competencia.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente

JJGV/CMRR/AMA