INFA 3920
DGODU 3921 } 02 Agosto

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.
PAOT

10 años

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2010-91-SOT-40
y Acumulado PAOT-2010-105-SOT-44

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de julio de dos mil doce. ----------

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, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-91-SOT-40 y su acumulado PAOT-2010-105-SOT-44, relacionados con las denuncias presentadas, ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Expediente PAOT-2010-91-SOT-40
Con fecha veinticinco de enero de dos mil diez, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales, en términos de lo establecido en el artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, presentó escrito de misma fecha mediante el cual denunció que "(...) *en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones núm. 5961, Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón* (...) *ha iniciado una obra de lo que presumo será un conjunto de casas habitación, por lo que solicito se investigue la legalidad de dicha obra, en particular en lo referente a los estudios de impacto que se requieran así como los permisos para el derribo de los árboles que al interior se encontraban, que presumo son mas de 65* (...)". ----------

Expediente PAOT-2010-105-SOT-44
Con fecha veintisiete de enero de dos mil diez, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales, en términos de lo establecido en el artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, presentó vía correo electrónico denuncia que fue ratificada en misma fecha, a través de la cual señaló que "(...) *LA SEMANA PASADA SE REALIZÓ EL DERRIBO DE APROXIMADAMENTE 20 ARBOLES EN EL PREDIO UBICADO EN EL NO. 5691 DE LA CALZADA AL DESIERTO DE LOS LEONES* (...) *EN EL SITIO NO OBSERVÉ NINGÚN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Expediente PAOT-2010-91-SOT-40
Esta Subprocuraduría a través del Acuerdo con folio PAOT-05-300/300-446-2010, de fecha cinco de febrero de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia por las presuntas contravenciones en las materias de uso de suelo, construcción y derribo de árboles en el predio ubicado en la Calzada Desierto de los Leones número 5961, Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2010-91-SOT-40. El acuerdo fue notificado mediante cédula el quince de febrero de dos mil diez. ----------

Expediente PAOT-2010-105-SOT-44
Esta Subprocuraduría a través del Acuerdo con folio PAOT-05-300/300-448-2010 de fecha cinco de febrero de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia por las presuntas contravenciones en las materias de construcción y derribo de árboles en el predio ubicado en la Calzada Desierto de los Leones números 5691, Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2010-105-SOT-44 y acumuló al expediente PAOT-2010-91-SOT-40 por ser éste el primero que se inició. El acuerdo fue notificado vía correo electrónico el once de febrero de dos mil diez. ----------

En atención a lo instruido en los numerales QUINTO y SEXTO de los Acuerdos referidos en los párrafos anteriores, respectivamente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del lugar citado, levantando el acta circunstanciada respectiva donde se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha doce de febrero de dos mil diez. "(...) *solicitamos la presencia del propietario, poseedor y/o director responsable de obra, atendiendo la presente diligencia el C.* (...) *A dicha persona le explicamos el motivo de nuestra visita, notificándole el oficio número PAOT-05-300/310-49-2010* (...) *Previa autorización de dicha persona ingresamos al lugar de referencia, constatando la realización de obra, observando que en este momento se está realizando el terraceo, nivelación y mejoramiento del terreno con una pala mecánica, extendiendo tepetate en una superficie aproximada de 100 m^2, así como de los taludes del predio manualmente, sin observar la existencia de tocones o esquilmos relacionada con la poda o derribo de árboles. El predio de referencia cuenta con dimensiones aproximadas de 60 metros de frente por 50 metros de fondo, el cual está delimitado por una barda perimetral de mampostería. El terreno referido se encuentra dos metros por debajo del nivel de banqueta aproximadamente, mismo que cuenta con una pendiente aproximada de 30%. En el lugar se encuentran realizando actividades relacionadas con la obra un aproximado de diez personas, observando también diverso material de construcción consistente en varillas, grava, arena, cimbra, herramienta y equipo. Debido a que se está realizando la nivelación del predio, en el lugar no se identifica la existencia de elementos constructivos u obra nueva, aunque se está llevando a cabo el armado de elementos estructurales. No se observa en el predio el letrero de obra que contenga los datos de la construcción que se realiza en el lugar.* (...)". ----------

Acta circunstanciada de fecha veintiocho de mayo de dos mil doce. "(...) *que desde el espacio público se observa un predio delimitado por una barda de ladrillo sobre la Calzada desierto de los leones, al interior del predio, se observa un inmueble desplantado bajo el nivel de banqueta conformado por la planta baja y un primer nivel, cuenta con acabados exteriores, y no está habitado. A través de la malla ciclónica que conforma la puerta de acceso al predio, se observa al interior, materiales de construcción como varillas, tabiques y tejas. Dentro del predio, se observa que la vía de acceso al inmueble rodea al mismo y se encuentra sobre una pendiente. Junto al inmueble de referencia, se observan la parte superior de tres muros de un segundo inmueble, que está siendo construido, sin embargo, no es posible observar la parte inferior de los mismos. Dentro del predio de referencia y sobre el tronco de un árbol hay un letrero del cual se desprenden los siguientes datos: "LIC. DE CONSTRUCCIÓN AOB-3670-2010 TIPO DE OBRA VIVIENDAS UBICACIÓN DESIERTO DE LOS LEONES.5961 SAN BARTOLO AMEYALCO ALVARO OBREGON* (...) *VIGENCIA DEL 18/06/10 AL 18/06/13. En una de las bardas que delimitan al predio hay una manta publicitaria con los siguientes datos: "2 TOWNHOUSES 7 RESIDENCIAS* (...)". ----------

A través de las Notas PAOT/J-120-0082-2010 y PAOT/J-120-0094-2010 de fechas diez y once de febrero de dos mil diez, respectivamente, la Auxiliar de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, remitió fotografías impresas en blanco y negro proporcionadas por la segunda persona denunciante. ----------

Gestiones realizadas ante la Delegación Álvaro Obregón

Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1200-2010 de fecha diecinueve de marzo de dos mil diez, notificado el cinco de abril del mismo año, se solicitó a la Dirección General informar lo siguiente: –

- Antecedentes en esa Dirección General de Registro de Manifestación de Construcción para la ejecución de la obra en el predio ubicado en la Calzada Desierto de los Leones número 5961, Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón. ----------
- En su caso, enviar copias de los anexos al Registro de Manifestación de Construcción citado, como son: los planos arquitectónicos del proyecto, Certificado de Uso de Suelo, proyecto de protección de colindancias para la ejecución de la cimentación de dicho proyecto. ----------
- En caso de no existir los antecedentes referidos, gestionar las acciones de verificación en materia de construcción y uso de suelo, enviando a esta Unidad Administrativa un informe acerca de los resultados obtenidos. ----------

Derivado de lo anterior, mediante oficio DAO/DGODU/CDU/648/2010 de fecha trece de abril de dos mil diez, recibido el veintitrés del mismo mes y año, la Coordinación de Desarrollo Urbano informó que se localizó para el predio ubicado en la Calzada Desierto de los Leones número 5961, Colonia San Bartolo Ameyalco, lo siguiente: ----------

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" con número de folio AOB-7222-2009, de fecha de recepción 17 de diciembre de 2009 y fecha de vencimiento 17 de diciembre de 2012, de la cual se desprenden los siguientes datos: ----------
  - Zonificación conforme al Programa Delegacional: H 2/50. ----------
  - Uso o destino: Vivienda. ----------
  - Tipo de obra a realizar: Obra nueva. ----------
  - Superficie del predio: 2.570.84 m^2. ----------
  - Superficie de desplante: 972 m^2. ----------
  - Número de niveles: 2. ----------
  - Número de viviendas en su caso: 8. ----------
  - Superficie total por construir: 3,092.24 m^2. ----------
  - Área libre: 1,664.84 .25 m^2. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con folio número GUMA123209, expedido el 16 de febrero del 2009, del cual se desprende lo siguiente: ----------

  "(...) *Que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para ÁLVARO OBREGÓN (...) determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la* ***zonificación H2/50*** *(Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 50% mínimo de área libre); en la*

*cual el uso de suelo para **VIVIENDA** está **PERMITIDO** por la normatividad aplicable.* (...) ***PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA (14) CATORCE VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 2,464.00 M2, EN EL TOTAL DEL PREDIO*** (...)". ----------

Dirección General de Servicios Urbanos

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1201-2010 de fecha diecinueve de marzo de dos mil diez, notificado el cinco de abril del mismo año, se solicitó a la Dirección General informar lo siguiente: --

- Antecedentes en esa Dirección General de autorización para llevar a cabo trabajos de poda y/o derribo de árboles en el predio ubicado en la Calzada Desierto de los Leones número 5961, Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, anexando el dictamen y el censo correspondiente; el documento ingresado en esa Dirección General en el que conste la restitución, así como el lugar de plantación de los árboles derribados, señalando el tipo de especies, así como el programa de mantenimiento y riego. ----------
- En caso de no existir los antecedentes que se señalan en el párrafo previo, gestionar las acciones de verificación correspondientes en relación con el derribo de árboles, enviando a esta Unidad Administrativa un informe acerca de los resultados. ----------

Al respecto, mediante el oficio DAO/DGSU/DPCMA/612/10 de fecha catorce de abril de dos mil diez, recibido el veintiuno del mismo mes y año, la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente, informó lo siguiente: ----------

"(...) *esta Dirección (...) emitió oficio de autorización con número **DAO/DGSU/DPCMA/A/054/2010*** [de fecha 19 de enero de 2012] *para el derribo de 30 individuos arbóreos, de las especies: 24 encinos, 1 cedro y 5 tepozanes ubicados en **Calzada al desierto de los Leones 5961 Col. San Bartolo Ameyalco** de esta Delegación que interfería en el proyecto de construcción con el número de manifestación AOB-7222-2009, con vigencia del 14 de diciembre del 2009, al 17 de diciembre del 2011.* (...)". ----------

Anexo al oficio DAO/DGSU/UPCMA/612/10, se proporcionó, entre otros, copia simple de la siguiente documentación: ----------

- Oficio de folio DAO/DGSU/DPCMA/A/054/2010. ----------
- Comprobante de restitución con número de folio CESAC: 1304/2010 de fecha 19 de enero de 2010, en el que se reporta la donación de 360 árboles frutales con una altura de 2.50 metros. ----------
- Fotografías impresas en blanco y negro de algunos de los árboles plantados en el "Parque de la Juventud" así como de los restantes, a disposición de la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente. ----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio con folio PAOT-05-300/310-49-2010 de fecha cinco de febrero de dos mil diez, se informó al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5961, Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, sobre la denuncia presentada ante esta Entidad a efecto de que aportará las pruebas que a su derecho convengan, respecto de los hechos denunciados. El oficio se notificó el día doce de febrero de dos mil diez. ----------

Al respecto, en fecha diecinueve de febrero de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de fecha dieciocho del mismo mes y año, mediante el cual, la empresa a cargo de las obras relacionadas con los hechos denunciados, presentó copia simple de la siguiente documentación: --

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades, con folio número GUMA123209, expedido el 16 de febrero del 2009. ----------
- Registro de Manifestación de Construcción con número de folio AOB-7222-2009, de fecha de recepción 17 de diciembre de 2009 y fecha de vencimiento 17 de diciembre de 2012 (incompleto). ---
- Oficio con folio DAO/DGSU/DPCMA/A/1979/09, de fecha 18 de diciembre de 2009, a través del cual la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente, autoriza el derribo de 34 árboles, de las especies: 31 encinos, 3 cedros ubicados en la dirección en comento. ----------
- Comprobante de restitución con número de folio CESAC: 37479/09 de fecha 18 de diciembre de 2009, en el que se reporta la donación de 408 árboles frutales con una altura de 2.50 metros. --------
- Oficio de folio DAO/DGSU/DPCMA/A/054/2010, de fecha 19 de enero de 2010, a través del cual la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente, autoriza el derribo de 30 árboles, de las especies: 24 encinos, 1 cedro, 5 tepozanes ubicados en la dirección en comento. ----------
- Comprobante de restitución con número de folio CESAC: 1304/2010 de fecha 19 de enero de 2010, en el que se reporta la donación de 360 árboles frutales con una altura de 2.50 metros. ----------
- Planos Arquitectónicos A-01, A-02, A-03 y A-04. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/310-173-2010 y PAOT-05-300/310-174-2010, ambos de fecha veintidós de marzo de dos mil diez, se informó a las personas denunciantes acerca de los avances obtenidos hasta esa fecha respecto a sus denuncias. Los oficios fueron notificados mediante cédula de fecha 27 de abril de 2010 y vía correo electrónico el 06 de abril de 2010, respectivamente. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con el capítulo Antecedentes y Atención e Investigación de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de la denuncia se refieren a las presuntas contravenciones en las materias de uso de suelo, construcción y derribo de árboles en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5961, Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Del estudio de los hechos puntualizados en el escrito inicial de denuncia, así como 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.

Respecto del uso del suelo.

Toda vez que al momento de la presentación de la primer denuncia que por este medio se atiende se encontraba vigente la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de mil novecientos noventa y seis, resulta aplicable la misma en el presente análisis, según lo determinado en el artículo CUARTO Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada el quince de julio de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. ----------

En este orden de ideas, de conformidad con el artículo 7 fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano, la *clasificación del suelo* se define como la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; asimismo, según la fracción L del citado artículo el *Programa Delegacional* es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; igualmente, la fracción LXXVI del multicitado artículo establece que los *Usos* son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; y finalmente, la fracción LXXXII del artículo en cuestión, define a la *Zonificación* 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; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Aunado a lo anterior, los artículos 19 fracción IV de la Ley en comento y 35 del Reglamento de dicha Ley, señalan que los programas delegacionales contendrán la zonificación; mientras que el artículo 29 de la misma Ley apunta que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación; asimismo, el artículo 32, fracción I, incisos a), señala que los usos del suelo que se determinarán en la zonificación para el suelo urbano serán el habitacional, entre otros; asimismo, la fracción III, inciso a), del último artículo en cita, refiere que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, determinadas en los programas y en el reglamento de esa Ley, además de aquellas que la evaluación de los programas determine necesarias para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio; dichas zonas podrán ser, para el suelo urbano, el Habitacional, entre otros. ----------

Así las cosas, de la consulta hecha a la versión de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, versión mil novecientos noventa y siete, se desprende que al predio relacionado con los hechos denunciados le corresponde la zonificación H2/50 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), en la cual el uso para vivienda se encuentra permitido. Lo anterior se corrobora con lo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con folio número GUMA123209, expedido el 16 de febrero del 2009 a favor del predio de referencia con una superficie máxima de construcción de 2,464.00 m^2 (dicho Certificado se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el sitio electrónico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda). ----------

En este orden de ideas, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, en particular de la Manifestación de Construcción Tipo "B" con número de folio AOB-7222-2009, se tiene que el uso o destino reportado para el predio de referencia es de vivienda. Aunado a lo anterior, de las actas circunstanciadas correspondientes a los reconocimientos de hechos efectuados en la zona de referencia, no se desprenden elementos que permitan señalar que los inmuebles dentro del predio en cuestión están destinados a un uso diferente a la vivienda, sin embargo difiere de la superficie máxima de construcción señaladas en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con folio número GUMA123209, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo en el predio y asegurar el cumplimiento de la Ley de

Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades, con folio número GUMA123209, por lo que hace a la superficie máxima de construcción permitida. ----------

Respecto de las obras de construcción.

De acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo Reglamento, 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 debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

En este orden de ideas, el artículo 51 del referido Reglamento, en su fracción II, señala que la Manifestación de Construcción tipo B, se requerirá para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m^2 o hasta 10,000 m^2 con uso habitacional; así las cosas, para el caso que nos ocupa, se registró la Manifestación de Construcción Tipo "B" con número de folio AOB-7222-2009, de fecha de recepción 17 de diciembre de 2009 y fecha de vencimiento 17 de diciembre de 2012, en virtud de que se reportó un uso o destino de vivienda con una superficie total de construcción de 3,092.24 m^2. ----------

No obstante lo anterior, durante el reconocimiento de hechos efectuado el 28 de mayo de 2012, realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó al interior del predio relacionado con los hechos denunciados, un letrero con los datos de una Manifestación o Licencia de Construcción con número de folio AOB-3670-2010 con una vigencia del 18 de junio de 2010 al 18 de junio de 2013. ----------

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informar a esta Subprocuraduría si en los archivos de esa Dirección General obran antecedentes de la Manifestación o Licencia de Construcción folio AOB-3670-2010, relacionada con el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones número 5961, Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón y determinar si se refiere al proyecto señalado en el Registro de Manifestación de Construcción AOB-7222-2009, o en su caso, realice las gestiones correspondientes ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación, a efecto de verificar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, otorgar la autorización de uso y ocupación del inmueble objeto de estudio, de conformidad con el artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, cerciorándose de que lo construido se apegue a lo reportado en el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

Respecto del derribo de árboles.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva; asimismo, dicho artículo establece los supuestos en los cuales 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; aunado a lo anterior, el referido artículo determina que la Secretaría del Medio Ambiente expedirá conforme a las disposiciones previstas en la Ley en cuestión, las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas o morales, tanto públicas como privadas, que realicen la poda, derribo y trasplante de árboles en el Distrito Federal. ----------

En este orden de ideas, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, es la que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las Autoridades, empresas privadas particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal. Así las cosas, la Norma de referencia, en su punto 6.5 relacionado con las causas para el derribo de árboles, puntualiza que otra de las causas para el derribo de árboles es la Obra Privada, la cual considera: casa habitación, desarrollos habitacionales, centros comerciales, deportivos, centros recreativos y toda aquella obra que cause afectación al arbolado. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 119 de la Ley Ambiental referida señala que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. Asimismo, se determina que 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. ----------

Así las cosas, de acuerdo a los autos que conforman el expediente en el que se actúa, la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón, a través de los oficios DAO/DGSU/DPCMA/A/1979/09, de fecha 18 de diciembre de 2009 DAO/DGSU/DPCMA/A/054/2010, de fecha 19 de enero de 2010, autorizó, en conjunto, el derribo de 64 árboles. Asimismo, a través de los Comprobantes de restitución con número de folio CESAC: 37479/09 de fecha 18 de diciembre de 2009 y CESAC: 1304/2010 de fecha 19 de enero de 2010, se hizo constar la donación, en conjunto, de 768 árboles frutales con una altura de 2.50 metros. ----------

En tal virtud, esta Subprocuraduría no constató elementos, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas, por lo que hace al derribo de árboles. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- Al predio localizado en la Calzada Desierto de los Leones número 5961, Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, le aplica la zonificación H2/50 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), en la cual el uso para vivienda se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable. ----------

- Para el predio se referencia se registró la Manifestación de Construcción Tipo "B" con número de folio AOB-7222-2009, de fecha de recepción 17 de diciembre de 2009 y fecha de vencimiento 17 de diciembre de 2012, para el desarrollo de 8 viviendas con una superficie total de construcción de 3,092.24 m^2. ----------
- No obstante lo anterior, en dicho predio se constató un letrero con datos de la Manifestación o Licencia con número de folio AOB-3670-2010 con una vigencia del 18 de junio de 2010 al 18 de junio de 2013; en tal virtud, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro, informar a esta Subprocuraduría si en los archivos de esa Dirección General obran antecedentes de la citada Manifestación o Licencia de Construcción, y en su caso determinar si se relaciona con el proyecto señalado en el Registro de Manifestación de Construcción AOB-7222-2009, y de no ser el caso realice las gestiones correspondientes ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación, a efecto de verificar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------
- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, otorgar la autorización de uso y ocupación del inmueble objeto de estudio, cerciorándose de que lo construido se apegue a lo reportado en el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. ----
- El predio cuenta además con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades, con folio número GUMA123209, que permite una zonificación H2/50 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción, 50% de área libre) en una superficie máxima de construcción que se excede en el Registro de Manifestación de Construcción AOB-7222-2009, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal verificar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, versión mil novecientos noventa y siete y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades, con folio número GUMA123209. ----------
- La Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón, autorizó el derribo de 64 árboles con motivo de las obras de construcción realizadas en el predio objeto de estudio y como medida de restitución se realizó la donación de 768 árboles frutales, con una altura de 2.50 metros. ----------
- De conformidad con las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que las obras relacionadas con los hechos denunciados no se ubican dentro de los supuestos en los cuales se requiere contar con la autorización de impacto ambiental ni con el dictamen de impacto urbano, lo anterior de conformidad con el artículo 46 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano, respectivamente. -------

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.- Las obras de construcción realizadas en el predio ubicado en la Calzada Desierto de los Leones número 5961, Colonia San Bartolo Ameyalco, Delegación Álvaro Obregón, fueron registradas con la Manifestación de Construcción AOB-7222-2009, en la cual se excede la superficie máxima de construcción prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades, con folio número GUMA123209, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal verificar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, versión mil novecientos noventa y siete y el Certificado referido. ----------

SEGUNDO.-. En la Manifestación de Construcción con número de folio AOB-7222-2009, se reportó el desarrollo de 8 viviendas con una superficie total de construcción de 3,092.24 m^2, sin embargo, para el mismo predio existen antecedentes de la Manifestación o Licencia de Construcción con número de folio AOB-3670-2010, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón: 1) informar a esta Subprocuraduría si cuenta con antecedentes de la Manifestación o Licencia de Construcción con número de folio AOB-3670-2010, y en caso de no relacionarse con el Registro de Manifestación de Construcción AOB-7222-2009, realice las gestiones correspondientes ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación, a efecto de verificar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; y 2) otorgar la autorización de uso y ocupación del inmueble objeto de estudio, cerciorándose de que lo construido se apegue a lo reportado en el Registro de Manifestación de Construcción que corresponda. ----------

TERCERO.- 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.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

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

CMR/MVS/JLMV