Expediente: PAOT-2011-126-SOT-65 y acumulado PAOT-2011-1367-SOT-619

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 de junio de 2011.----------

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-2011-126-SOT-65 y su acumulado PAOT-2011-1367-SOT-619, relacionado con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de enero de 2011, se presentó una denuncia por escrito, a través de la cual se denunció ante esta institución "(...) Que en el domicilio ubicado en Cerrada del Calvario No. 7, (...) Colonia el Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, desde hace aproximadamente 15 días, se inició (sic) la construcción de lo que parece ser un conjunto de siete casas, contraviniendo lo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, toda vez, que ha dicho predio le corresponde el uso de suelo Habitacional Rural de Baja densidad (...)".----------

Adicionalmente, en fecha 14 de julio de 2011 una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó vía correo electrónico, ante este organismo descentralizado, denuncia ratificada por la misma vía el día 15 del mismo mes y año, en la cual señaló que se iniciaron movimientos de tierra y árboles que retiraron en el inmueble ubicado en Calle Calvario, número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-396-2011, de fecha 31 de enero de 2011, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-126-SOT-65 por las presuntas irregularidades en materia de construcción por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en Segunda Cerrada de Arteaga y Salazar, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, el acuerdo se notificó vía correo electrónico a la persona denunciante el 14 de febrero de 2011.----------

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-4115-2011, de fecha 26 de julio de 2011, admitió a trámite la denuncia presentada en segundo término, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente

número PAOT-2011-1367-SOT-619 por las presuntas irregularidades en materia de construcción y derribo de árboles por los trabajos de obra que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Calvario, número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa, mismo que se acumuló al expediente PAOT-2011-126-SOT-65 por ser este el primero que se inició. El acuerdo se notificó vía correo electrónico el 29 de agosto de 2011.----------

En atención a lo instruido en los numerales SEXTO de los Acuerdos PAOT-05-300/300-396-2011 y PAOT-05-300/300-4115-2011, en fecha 11 de febrero de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar desde el espacio público lo siguiente:----------

> "(...) se observa un predio de más de 1000 metros cuadrados aproximadamente delimitado parcialmente por una barda de tabique gris y en donde se llevan [A CABO] trabajos de construcción consistentes en preparación del terreno e inicios de cimentación, dentro del predio se observaron tres camiones de volteo, así como tres cedros blancos en buen estado (...), los cuales están rodeados de una banda amarilla como medida de protección; asimismo, se observó otro árbol al parecer seco de donde cuelga una lona plastificada con los datos de la obra, entre los que destaca fracción residencial, Bosques de contadero Tipo de obra: obra nueva, Ubicación: cerrada Calvario N° 7, El contadero, Cuajimalpa de Morelos, Manifestación de Construcción No. U1-FM-031-10, Director Responsable de obra: Ing. Raúl Manuel Aranzábal Elizondo, DRO 1277. En el lugar se encontraba una máquina retroscavadora (sic) y (...) tabiques (...) también se constató restos de un individuo arbóreo que parece haber sido derribado (...)".----------

En fecha 31 de enero de 2011 se emitió el oficio PAOT-05-300/310-67-2012 por medio del cual se solicitó al propietario, encargado, poseedor y/o director responsable de la obra ubicada en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, diversas documentales relacionadas con los hechos denunciados mismo que no fue posible notificar.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-701-2011 de fecha 14 de febrero de 2011 se solicitó a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si respecto del predio relacionado con los hechos denunciados había otorgado autorización, visto bueno u opinión para la poda, derribo y/o trasplante de individuos arbóreos; solicitud que al no tener respuesta fue reiterada mediante el oficio PAOT-05-300/300-1630-2011, de fecha 12 de abril de 2011.------

Al respecto, en fechas 26 de abril y 17 de mayo de 2011, se recibieron en esta Subprocuraduría los oficios DGRNyAP/093/04/2011 y DGRNyAP/104/05/2011, por medio de los cuales la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informó a esta

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial que después de realizar la búsqueda correspondiente no se encontró ningún antecedente respecto del predio de mérito.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-702-2011 de fecha 14 de febrero de 2011 se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informara si respecto del predio relacionado con los hechos denunciados se recibió el Aviso de Ejecución de Obra y el Programa de Manejo de Residuos Sólidos; al respecto, en fecha 7 de abril de 2011 se recibió en esta Entidad el oficio SMA/DGRA/DEIA/001312/2011, de fecha 1° del mismo mes y año abril de 2011, a través del cual la referida Dirección informó que una vez realizada una búsqueda en sus archivos no se encontraron los antecedentes solicitados sobre el predio de referencia.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-700-2011 de fecha 14 de febrero de 2011 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si respecto del predio relacionado con los hechos, existe Registro de Manifestación de Construcción número UI-FM-031-10, Memoria descriptiva del proyecto, Constancia de alineamiento y/o Número Oficial, así como Certificado de Uso de Suelo; al respecto, en fecha 4 de abril de 2011 se recibió en esta Entidad el oficio DGODU/309/2011, de fecha 17 de marzo del mismo año, a través del cual la referida Dirección General, informó que una vez realizada la búsqueda en sus archivos, se localizó para el predio de mérito la Manifestación de Construcción con número de folio V1-FM/031/2010, tratándose de una obra nueva para 7 viviendas de 2 niveles en una superficie total por construir de 1,348.43 m^2, con una vigencia del 17 de noviembre de 2010 al 17 de noviembre de 2013; Constancia de Alineamiento y número oficial número. V2/114/10, de fecha 7 de abril de 2010; así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio número 54852-181CHVE10, de fecha 4 de octubre de 2010.----------

En fecha 15 de febrero de 2011, se realizó consulta vía electrónica a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito federal, a fin de conocer si para el predio objeto de la presente denuncia, se contaba con algún Certificado en cualquiera en su modalidades; informando mediante la misma vía en fecha 10 de marzo de 2011 que para el predio de mérito se localizaron 5 antecedentes de certificado, mismos que en fecha 18 de abril de 2011 fueron remitidos a esta Subprocuraduría vía electrónica.----------

En fecha, 14 de septiembre de 2011, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó consulta en la dirección electrónica www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios.html, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal con la finalidad de identificar el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de Folio 54852-181CHVE10 expedido el 4 de octubre de 2010 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; consulta en la que se constató la existencia del mismo para el predio ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.----------

El 28 de marzo de 2011 se notificó vía correo electrónico el informe de avance de investigación con número de folio PAOT-05-300/310-248-2011 de fecha 15 de marzo de 2011 a la persona denunciante en el

expediente PAOT-2011-126-SOT-65, sin embargo al no contar con acuse de recibido se notificó por estrados de fecha 12 de abril de 2011.----------

En fecha 26 de septiembre de 2011 se notificó vía correo electrónico, informe de parcial con número de folio PAOT-05-300/300-4905-2011 de fecha 22 de septiembre de 2011 a la persona denunciante en el expediente PAOT-2011-1367-SOT-619.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo de Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en los escritos de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de construcción y derribo de árboles con motivo de los trabajos de obra que se llevan a cabo en el predio ubicado en Cerrada de Calvario, número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa Morelos.--

De la Construcción

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone que para construir, el propietario o poseedor del predio, en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.----------

Al respecto, el 11 de febrero de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizó una visita para el Reconocimiento de los Hechos denunciados en el predio motivo de investigación, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar la existencia de un letrero en el que se señalan, entre otros, los siguientes datos: Tipo de obra: obra nueva, Ubicación: Cerrada Calvario número 7, El contadero, Cuajimalpa de Morelos, Manifestación de Construcción número U1-FM-031-10 predio en el que se observaron trabajos de construcción consistentes en la preparación del terreno e inicios de cimentación.----------

Al respecto, mediante oficio número PAOT-05-300/300-700-2011 de fecha 14 de febrero de 2011 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si respecto del predio relacionado con los hechos contando con:----------

- Registro de Manifestación de Construcción número UI-FM-031-10 tratándose de una obra nueva para 7 viviendas de 2 niveles en una superficie total por construir de 1,348.43 m^2, con una vigencia del 17 de noviembre de 2010 al 17 de noviembre de 2013, y----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio Número 54852-181CHVE10, de fecha 4 de octubre de 2010.----------

En razón de lo anterior y del Certificado remitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos en fecha, 14 de septiembre de 2011, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó consulta en la dirección electrónica www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios.html, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal con la finalidad de identificar el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 54852-181CHVE expedido el 4 de octubre de 2010; consulta en la que se constató la existencia del mismo para el predio ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, donde la zonificación aplicable es HRB 2/75 (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles, 75% mínimo de área libre, 200.00 m^2 de área mínima por cada vivienda), en donde el uso del suelo solicitado para 7 viviendas en una superficie máxima a ocupar de 1,360.50 m^2, en el total del predio, está PERMITIDO.-------

En ese sentido, tal como informó a esta Subprocuradora de Ordenamiento Territorial la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, existe el Registro de Manifestación de Construcción número UI-FM-031-10, para el proyecto a realizarse en el predio de mérito, que consta de 7 viviendas que se encuentran permitidas, en 2 niveles de altura en una superficie total por construir de 1,348.43 m^2, que se encuentra señalada en la memoria descriptiva. La superficie de cada vivienda se distribuirá de la siguiente manera: 4 casas tipo A de 201.48 m^2; así como 3 casas tipo B de 200.6 m^2 con una superficie de construcción de 1,348 m^2, desplante de 653.93 m^2, en ese sentido si se realizan los cálculos de la superficie de terreno que es de 2,780 m^2 menos la superficie de desplante que es 653.93 m^2, resulta en una superficie de 2,126.07 m^2, que corresponde a más del 75% del área libre requerida por la zonificación aplicable, es decir se cumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

Ahora bien, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que no existe contravención en materia de construcción, toda vez que al predio ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le aplica la zonificación HRB 2/75 (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles, 75% mínimo de área libre, 200 m^2 de área mínima por cada vivienda), en donde el uso del suelo solicitado para 7 viviendas en una superficie máxima a ocupar de 1,360.50 m^2, en el total del predio, está PERMITIDO, puesto que corresponde al máximo permitido del predio, ya que este tiene una superficie de 2,780 m^2.----------

Derribo de árboles

El artículo 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal prevé que para realizar la poda, derribo y transplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva, además que la Delegación emitirá dictamen técnico que avale la factibilidad del derribo, poda o transplante de los árboles de que se trate. Asimismo, el artículo 119 de la ley en cita dispone que, quien realice el derribo de árboles está obligado a llevar a cabo la restitución respectiva, mediante una compensación física o económica, de la manera en que la propia autorización se determine.----------

De igual manera la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal; determina que para tomar la decisión de derribar un árbol, la autoridad correspondiente deberá elaborar un dictamen técnico, a fin de constatar que el árbol está causando alguna afectación o representa un riesgo.----------

Al respecto, en fecha 11 de febrero de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Cerrada Calvario Número 7, Colonia el Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar la existencia de restos de un individuo arbóreo que fue derribado.----------

En razón de lo anterior, mediante los oficios número PAOT-05-300/300-701-2011 y PAOT-05-300/300-1630-2011 de fechas 14 de febrero y 12 de abril de 2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si respecto del predio relacionado con los hechos denunciados había otorgado autorización, visto bueno u opinión alguna para la poda, derribo o trasplante de individuos arbóreos; solicitudes que fueron atendidas en fechas 26 de abril y 17 de mayo de 2011, mediante los oficios DGRNyAP/093/04/2011 y DGRNyAP/104/05/2011, por medio de los cuales la referida Dirección informó que no se encontró ningún antecedente respecto del predio de mérito.----------

Aunado a lo anterior, en fecha 19 de septiembre de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizo consulta al programa "GOOGLE EARTH" tal como se desprende del acta circunstanciada de la misma fecha, con el que se constató que en el lugar existían un total de 9 individuos arbóreos en pie, con las siguientes características:----------

Número	Nombre común	Altura (m)	Diámetro (cms)	Estado general
1	no identificado	8	50	Sin follaje, se observa seco
2	capulín	5	40	Con muérdago
3	cedro blanco	12	40	En buen estado
4	cedro blanco	12	40	En buen estado
5	cedro blanco	12	40	En buen estado
6	no identificado	5	40	Con muérdago
7	cedro blanco	7	30	En buen estado
8	eucalipto	14	40	En buen estado
9	no identificado	4	25	Sin observaciones

En razón de lo anterior existen contravenciones en materia de derribo de árboles en virtud de que se constató la existencia de 9 individuos arbóreos de diversas especies, sin embargo del reconocimiento de hechos de fecha 11 de febrero de 2011 no se observaron dichos individuos arbóreos, sin que para el

predio de mérito se cuente con antecedentes de autorización, visto bueno u opinión alguna para la poda, derribo o trasplante de individuos arbóreos, tal como lo refiere la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos realizar verificación con motivo del derribo de arbolado en el predio ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, imponiendo en su caso las sanciones que resulten procedentes a efecto de garantizar el cumplimiento de la norma ambiental NADF-001-RNAT-2006, toda vez que no se contó con autorización para el derribo referido, así como la restitución respectiva.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- La obra realizada en el predio ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción número UI-FM-031-10 para obra nueva de 7 viviendas en dos niveles en una superficie total por construir de 1.348.43 m2, con una vigencia del 17 de noviembre de 2010 al 17 de noviembre de 2013, misma que se encuentra apegada a la zonificación aplicable al predio de mérito que es HRB 2/75 (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles, 75% mínimo de área libre, 200.00 m2 de área mínima por cada vivienda), en donde el uso del suelo solicitado para 7 viviendas en una superficie máxima a ocupar de 1,360.50 m2, en el total del predio, está PERMITIDO, por lo que no existen contravenciones en materia de construcción.----------

- Existe contravención en materia ambiental, en virtud de que se identificó la existencia de 9 individuos arbóreos, mediante el programa "GOOGLE EARTH" que en el reconocimiento de hechos de fecha 11 de febrero de 2011, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no se observaron. Así mismo, no se cuentan con antecedentes de autorización, visto bueno u opinión alguna para la poda, derribo o trasplante de individuos arbóreos.----------

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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

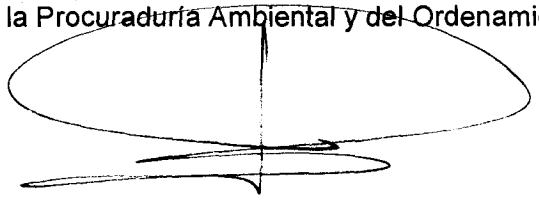
PRIMERO.- Existe contravención en materia de derribo de árboles en virtud de que no se contó con permisos para el derribo de 9 individuos arbóreos Cerrada Calvario, número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos realizar verificación con motivo del derribo de arbolado, imponiendo en su caso las sanciones que resulten procedentes.----------

SEGUNDO.- 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 del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos.----------

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

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



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

EMG/JLN/RAST

Expediente: PAOT-2011-126-SOT-65 y acumulado PAOT-2011-1367-SOT-619

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 de junio de 2011.----------

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-2011-126-SOT-65 y su acumulado PAOT-2011-1367-SOT-619, relacionado con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de enero de 2011, se presentó una denuncia por escrito, a través de la cual se denunció ante esta institución "(...) Que en el domicilio ubicado en Cerrada del Calvario No. 7, (...) Colonia el Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, desde hace aproximadamente 15 días, se inició (sic) la construcción de lo que parece ser un conjunto de siete casas, contraviniendo lo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, toda vez, que ha dicho predio le corresponde el uso de suelo Habitacional Rural de Baja densidad (...)".----------

Adicionalmente, en fecha 14 de julio de 2011 una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó vía correo electrónico, ante este organismo descentralizado, denuncia ratificada por la misma vía el día 15 del mismo mes y año, en la cual señaló que se iniciaron movimientos de tierra y árboles que retiraron en el inmueble ubicado en Calle Calvario, número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-396-2011, de fecha 31 de enero de 2011, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-126-SOT-65 por las presuntas irregularidades en materia de construcción por los trabajos que se llevan a cabo en el predio ubicado en Segunda Cerrada de Arteaga y Salazar, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, el acuerdo se notificó vía correo electrónico a la persona denunciante el 14 de febrero de 2011.----------

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-4115-2011, de fecha 26 de julio de 2011, admitió a trámite la denuncia presentada en segundo término, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente

número PAOT-2011-1367-SOT-619 por las presuntas irregularidades en materia de construcción y derribo de árboles por los trabajos de obra que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Calvario, número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa, mismo que se acumuló al expediente PAOT-2011-126-SOT-65 por ser este el primero que se inició. El acuerdo se notificó vía correo electrónico el 29 de agosto de 2011.----------

En atención a lo instruido en los numerales SEXTO de los Acuerdos PAOT-05-300/300-396-2011 y PAOT-05-300/300-4115-2011, en fecha 11 de febrero de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar desde el espacio público lo siguiente:----------

> "(...) se observa un predio de más de 1000 metros cuadrados aproximadamente delimitado parcialmente por una barda de tabique gris y en donde se llevan [A CABO] trabajos de construcción consistentes en preparación del terreno e inicios de cimentación, dentro del predio se observaron tres camiones de volteo, así como tres cedros blancos en buen estado (...), los cuales están rodeados de una banda amarilla como medida de protección; asimismo, se observó otro árbol al parecer seco de donde cuelga una lona plastificada con los datos de la obra, entre los que destaca fracción residencial, Bosques de contadero Tipo de obra: obra nueva, Ubicación: cerrada Calvario N^{O} 7, El contadero, Cuajimalpa de Morelos, Manifestación de Construcción No. U1-FM-031-10, Director Responsable de obra: Ing. Raúl Manuel Aranzábal Elizondo, DRO 1277. En el lugar se encontraba una máquina retroscavadora (sic) y (...) tabiques (...) también se constató restos de un individuo arbóreo que parece haber sido derribado (...)".----------

En fecha 31 de enero de 2011 se emitió el oficio PAOT-05-300/310-67-2012 por medio del cual se solicitó al propietario, encargado, poseedor y/o director responsable de la obra ubicada en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, diversas documentales relacionadas con los hechos denunciados mismo que no fue posible notificar.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-701-2011 de fecha 14 de febrero de 2011 se solicitó a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si respecto del predio relacionado con los hechos denunciados había otorgado autorización, visto bueno u opinión para la poda, derribo y/o trasplante de individuos arbóreos; solicitud que al no tener respuesta fue reiterada mediante el oficio PAOT-05-300/300-1630-2011, de fecha 12 de abril de 2011.------

Al respecto, en fechas 26 de abril y 17 de mayo de 2011, se recibieron en esta Subprocuraduría los oficios DGRNyAP/093/04/2011 y DGRNyAP/104/05/2011, por medio de los cuales la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informó a esta

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial que después de realizar la búsqueda correspondiente no se encontró ningún antecedente respecto del predio de mérito.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-702-2011 de fecha 14 de febrero de 2011 se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informara si respecto del predio relacionado con los hechos denunciados se recibió el Aviso de Ejecución de Obra y el Programa de Manejo de Residuos Sólidos; al respecto, en fecha 7 de abril de 2011 se recibió en esta Entidad el oficio SMA/DGRA/DEIA/001312/2011, de fecha 1° del mismo mes y año abril de 2011, a través del cual la referida Dirección informó que una vez realizada una búsqueda en sus archivos no se encontraron los antecedentes solicitados sobre el predio de referencia.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-700-2011 de fecha 14 de febrero de 2011 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si respecto del predio relacionado con los hechos, existe Registro de Manifestación de Construcción número UI-FM-031-10, Memoria descriptiva del proyecto, Constancia de alineamiento y/o Número Oficial, así como Certificado de Uso de Suelo; al respecto, en fecha 4 de abril de 2011 se recibió en esta Entidad el oficio DGODU/309/2011, de fecha 17 de marzo del mismo año, a través del cual la referida Dirección General, informó que una vez realizada la búsqueda en sus archivos, se localizó para el predio de mérito la Manifestación de Construcción con número de folio V1-FM/031/2010, tratándose de una obra nueva para 7 viviendas de 2 niveles en una superficie total por construir de 1,348.43 m^2, con una vigencia del 17 de noviembre de 2010 al 17 de noviembre de 2013; Constancia de Alineamiento y número oficial número. V2/114/10, de fecha 7 de abril de 2010; así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio número 54852-181CHVE10, de fecha 4 de octubre de 2010.----------

En fecha 15 de febrero de 2011, se realizó consulta vía electrónica a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito federal, a fin de conocer si para el predio objeto de la presente denuncia, se contaba con algún Certificado en cualquiera en su modalidades; informando mediante la misma vía en fecha 10 de marzo de 2011 que para el predio de mérito se localizaron 5 antecedentes de certificado, mismos que en fecha 18 de abril de 2011 fueron remitidos a esta Subprocuraduría vía electrónica.----------

En fecha, 14 de septiembre de 2011, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó consulta en la dirección electrónica www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios.html, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal con la finalidad de identificar el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de Folio 54852-181CHVE10 expedido el 4 de octubre de 2010 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; consulta en la que se constató la existencia del mismo para el predio ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.----------

El 28 de marzo de 2011 se notificó vía correo electrónico el informe de avance de investigación con número de folio PAOT-05-300/310-248-2011 de fecha 15 de marzo de 2011 a la persona denunciante en el

expediente PAOT-2011-126-SOT-65, sin embargo al no contar con acuse de recibido se notificó por estrados de fecha 12 de abril de 2011.----------

En fecha 26 de septiembre de 2011 se notificó vía correo electrónico, informe de parcial con número de folio PAOT-05-300/300-4905-2011 de fecha 22 de septiembre de 2011 a la persona denunciante en el expediente PAOT-2011-1367-SOT-619.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo de Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en los escritos de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de construcción y derribo de árboles con motivo de los trabajos de obra que se llevan a cabo en el predio ubicado en Cerrada de Calvario, número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa Morelos.--

De la Construcción

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone que para construir, el propietario o poseedor del predio, en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.----------

Al respecto, el 11 de febrero de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizó una visita para el Reconocimiento de los Hechos denunciados en el predio motivo de investigación, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar la existencia de un letrero en el que se señalan, entre otros, los siguientes datos: Tipo de obra: obra nueva, Ubicación: Cerrada Calvario número 7, El contadero, Cuajimalpa de Morelos, Manifestación de Construcción número U1-FM-031-10 predio en el que se observaron trabajos de construcción consistentes en la preparación del terreno e inicios de cimentación.----------

Al respecto, mediante oficio número PAOT-05-300/300-700-2011 de fecha 14 de febrero de 2011 se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si respecto del predio relacionado con los hechos contando con:----------

- Registro de Manifestación de Construcción número UI-FM-031-10 tratándose de una obra nueva para 7 viviendas de 2 niveles en una superficie total por construir de 1,348.43 m^2, con una vigencia del 17 de noviembre de 2010 al 17 de noviembre de 2013, y----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio Número 54852-181CHVE10, de fecha 4 de octubre de 2010.----------

En razón de lo anterior y del Certificado remitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos en fecha, 14 de septiembre de 2011, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó consulta en la dirección electrónica www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios.html, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal con la finalidad de identificar el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 54852-181CHVE expedido el 4 de octubre de 2010; consulta en la que se constató la existencia del mismo para el predio ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, donde la zonificación aplicable es HRB 2/75 (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles, 75% mínimo de área libre, 200.00 m^2 de área mínima por cada vivienda), en donde el uso del suelo solicitado para 7 viviendas en una superficie máxima a ocupar de 1,360.50 m^2, en el total del predio, está PERMITIDO.------

En ese sentido, tal como informó a esta Subprocuradora de Ordenamiento Territorial la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, existe el Registro de Manifestación de Construcción número UI-FM-031-10, para el proyecto a realizarse en el predio de mérito, que consta de 7 viviendas que se encuentran permitidas, en 2 niveles de altura en una superficie total por construir de 1,348.43 m^2, que se encuentra señalada en la memoria descriptiva. La superficie de cada vivienda se distribuirá de la siguiente manera: 4 casas tipo A de 201.48 m^2; así como 3 casas tipo B de 200.6 m^2 con una superficie de construcción de 1,348 m^2, desplante de 653.93 m^2, en ese sentido si se realizan los cálculos de la superficie de terreno que es de 2,780 m^2 menos la superficie de desplante que es 653.93 m^2, resulta en una superficie de 2,126.07 m^2, que corresponde a más del 75% del área libre requerida por la zonificación aplicable, es decir se cumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

Ahora bien, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que no existe contravención en materia de construcción, toda vez que al predio ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le aplica la zonificación HRB 2/75 (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles, 75% mínimo de área libre, 200 m^2 de área mínima por cada vivienda), en donde el uso del suelo solicitado para 7 viviendas en una superficie máxima a ocupar de 1,360.50 m^2, en el total del predio, está PERMITIDO, puesto que corresponde al máximo permitido del predio, ya que este tiene una superficie de 2,780 m^2.----------

Derribo de árboles

El artículo 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal prevé que para realizar la poda, derribo y transplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva, además que la Delegación emitirá dictamen técnico que avale la factibilidad del derribo, poda o transplante de los árboles de que se trate. Asimismo, el artículo 119 de la ley en cita dispone que, quien realice el derribo de árboles está obligado a llevar a cabo la restitución respectiva, mediante una compensación física o económica, de la manera en que la propia autorización se determine.----------

De igual manera la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal; determina que para tomar la decisión de derribar un árbol, la autoridad correspondiente deberá elaborar un dictamen técnico, a fin de constatar que el árbol está causando alguna afectación o representa un riesgo.----------

Al respecto, en fecha 11 de febrero de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Cerrada Calvario Número 7, Colonia el Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar la existencia de restos de un individuo arbóreo que fue derribado.----------

En razón de lo anterior, mediante los oficios número PAOT-05-300/300-701-2011 y PAOT-05-300/300-1630-2011 de fechas 14 de febrero y 12 de abril de 2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si respecto del predio relacionado con los hechos denunciados había otorgado autorización, visto bueno u opinión alguna para la poda, derribo o trasplante de individuos arbóreos; solicitudes que fueron atendidas en fechas 26 de abril y 17 de mayo de 2011, mediante los oficios DGRNyAP/093/04/2011 y DGRNyAP/104/05/2011, por medio de los cuales la referida Dirección informó que no se encontró ningún antecedente respecto del predio de mérito.----------

Aunado a lo anterior, en fecha 19 de septiembre de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizo consulta al programa "GOOGLE EARTH" tal como se desprende del acta circunstanciada de la misma fecha, con el que se constató que en el lugar existían un total de 9 individuos arbóreos en pie, con las siguientes características:----------

Número	Nombre común	Altura (m)	Diámetro (cms)	Estado general
1	no identificado	8	50	Sin follaje, se observa seco
2	capulín	5	40	Con muérdago
3	cedro blanco	12	40	En buen estado
4	cedro blanco	12	40	En buen estado
5	cedro blanco	12	40	En buen estado
6	no identificado	5	40	Con muérdago
7	cedro blanco	7	30	En buen estado
8	eucalipto	14	40	En buen estado
9	no identificado	4	25	Sin observaciones

En razón de lo anterior existen contravenciones en materia de derribo de árboles en virtud de que se constató la existencia de 9 individuos arbóreos de diversas especies, sin embargo del reconocimiento de hechos de fecha 11 de febrero de 2011 no se observaron dichos individuos arbóreos, sin que para el

predio de mérito se cuente con antecedentes de autorización, visto bueno u opinión alguna para la poda, derribo o trasplante de individuos arbóreos, tal como lo refiere la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos realizar verificación con motivo del derribo de arbolado en el predio ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, imponiendo en su caso las sanciones que resulten procedentes a efecto de garantizar el cumplimiento de la norma ambiental NADF-001-RNAT-2006, toda vez que no se contó con autorización para el derribo referido, así como la restitución respectiva.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- La obra realizada en el predio ubicado en Cerrada Calvario número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción número UI-FM-031-10 para obra nueva de 7 viviendas en dos niveles en una superficie total por construir de 1.348.43 m2, con una vigencia del 17 de noviembre de 2010 al 17 de noviembre de 2013, misma que se encuentra apegada a la zonificación aplicable al predio de mérito que es HRB 2/75 (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles, 75% mínimo de área libre, 200.00 m2 de área mínima por cada vivienda), en donde el uso del suelo solicitado para 7 viviendas en una superficie máxima a ocupar de 1,360.50 m2, en el total del predio, está PERMITIDO, por lo que no existen contravenciones en materia de construcción.----------

- Existe contravención en materia ambiental, en virtud de que se identificó la existencia de 9 individuos arbóreos, mediante el programa "GOOGLE EARTH" que en el reconocimiento de hechos de fecha 11 de febrero de 2011, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no se observaron. Así mismo, no se cuentan con antecedentes de autorización, visto bueno u opinión alguna para la poda, derribo o trasplante de individuos arbóreos.----------

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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Existe contravención en materia de derribo de árboles en virtud de que no se contó con permisos para el derribo de 9 individuos arbóreos Cerrada Calvario, número 7, Colonia El Contadero, Delegación Cuajimalpa, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos realizar verificación con motivo del derribo de arbolado, imponiendo en su caso las sanciones que resulten procedentes.----------

SEGUNDO.- 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 del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos.----------

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

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

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

EMG/JLGM/RAGT