RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dieciséis de diciembre de dos mil once

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes números, PAOT-2009-1174-SPA-617 y Acumulados PAOT-2010-0086-SPA-50, PAOT-2010-0125-SPA-73 y PAOT-2010-0464-SPA-263, relacionados con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 1 de octubre de 2009 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, ante este organismo descentralizado, de misma fecha mediante el cual denuncia:

> *(...) en el interior del número 46 del callejón San Miguel en el Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán se realizaron derribos de árboles incumpliendo lo establecido en la autorización 555/09, CESAC 9389/09 de fecha 29 de Julio de 2009, vigente hasta el 29 de septiembre de 2009, emitida por la dirección de servicios y mejoramiento urbano de la delegación Coyoacán, en la cual se había dictaminado el trasplante de los mismos (...).*

Con fecha 25 de enero de 2010 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, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia:

> *(...) en el callejón San Miguel No. 46, Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán , se están construyendo 20 casas en un predio en el cual los permisos y autorizaciones al parecer fueron obtenidos de forma fraudulenta, se derribaron varios árboles, pretenden instalar una cisterna de 4000 litros en cada casa (...), la obra al parecer no cuenta con los dictámenes de factibilidad de servicio y no se cumple con la normatividad aplicable para una obra de este tipo, solicito que en caso de acreditarse responsabilidad de servidores públicos en este caso, se presenten las denuncias correspondientes (...).*

Con fecha 4 de febrero de 2010 otra 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, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia:

> *(...) dentro del predio particular ubicado en callejón de San Miguel No. 46, Barrio de San Lucas, Delegación Coyoacán, aproximadamente en el mes de septiembre de 2009, fueron derribados alrededor de 20 árboles muy antiguos con el fin de realizar en dicho predio un desarrollo habitacional a pesar de que la autoridad delegacional, les había pedido presentar la autorización correspondiente -(...).*

Con fecha 8 de abril de 2010 una última 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, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia:

> *(...) en el domicilio ubicado en callejón San Miguel No. 46, entre calle Real de San Lucas y calle progreso, Barrio de San Lucas, C.P. 04030, Delegación Coyoacán se está realizando la construcción de 20 casas, al parecer para uso habitacional, contraviniendo el uso de suelo de la zona y no se está llevando a cabo las medidas de mitigación correspondientes. De igual manera se derribaron 20 árboles (sic).*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-2418-2009 del 12 de octubre de 2009, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales bajo el expediente número PAOT-2009-1174-SPA-617. El acuerdo se notificó al denunciante acusando de recibido mediante correo electrónico el día 23 de noviembre de 2009.

Mediante Acuerdos de Acumulación PAOT-05-300/200-0309-2010, PAOT-05-300/200-0418-2010, PAOT-05-300/200-1029-2010 del 4 de febrero de 2010, 16 de febrero de 2010, 16 de abril de 2010, esta Subprocuraduría de Protección Ambiental admitió a trámite la denuncia presentada con fecha 12 de octubre de 2009 radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales bajo el expediente número PAOT-2009-1174-SPA-617 además de ordenarse su acumulación a los expedientes números PAOT-2010-0086-SPA-50, PAOT-2010-0125-SPA-73, PAOT-2010-0464-SPA-263, ya que los expedientes tuvieron su origen en los mismos hechos, a fin de evitar duplicidad de actuaciones atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resulta procedente la acumulación al expediente citado en último término, por ser éste el primero

que se inició, para que las denuncias ciudadanas mencionadas, se tramiten en un solo expediente, los Acuerdos se notificaron mediante cédula de notificación el día 30 de abril de 2010 y el 30 de septiembre de 2010.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-2418-2009, con fecha 13 de noviembre de 2009 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en el que se hace constar que:

> *(...) en el sitio antes mencionado, no se observaron árboles dentro del predio, únicamente se observaron planchas de cemento y cadenas de varilla que son las bases de la construcción que se está llevando a cabo. No obstante a lo largo del callejón, San Miguel, una vecina del lugar nos mostró los árboles que fueron golpeados por los camiones que entran y salen de la construcción. Por otra parte fuera de la construcción se encuentran 2 letreros, uno de la CTM y otro que mencionaba el registro de ésta con el numero N° RCOB/18/09 con una vigencia de 26/Feb./09 – 26/Feb./12, de acuerdo al perito Ing. Manuel Moran Garza ORO-0467.*

Mediante oficio PAOT-05-300/210-1767/2009 del 10 de noviembre de 2009, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias, dependiente de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental citó a comparecer ante esta Unidad Administrativa al representante de la empresa K-SA para que se presentara en las oficinas de esta Procuraduría y declarase con respecto a los hechos que se investigan. Dicho requerimiento fue atendido el día 23 de noviembre de 2009, por la Representante Legal de Grupo Inmobiliario K-SA Metropolitana S.A.P.I. de C.V.

Mediante oficio PAOT-05-300/210-1821-2009 del 18 de noviembre de 2009 la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias, dependiente de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán, informara a esta unidad administrativa sobre las medidas de resarcimiento que considero para la mitigación del daño ambiental por el derribo de los árboles que se encontraban dentro del predio marcado con el número 46 del Callejón de San Miguel, Colonia Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán, lo anterior con respecto a la autorización con número de FOLIO: 555/09 CESAC: 9389/09 de fecha 29 de julio de 2009 emitida por esa Dirección General y de conformidad con lo que se establece en los artículos 118, 119 y 120 de la ley ambiental del Distrito Federal y punto 8 de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006.

Con fecha 20 de noviembre de 2009, se recibió en esta Subprocuraduría Atenta Nota número PAOT-J-120-22-2009 del 19 de noviembre de 2009, mediante el cual se menciona lo siguiente:

> *(...) Por instrucciones de la entonces, Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, remito a usted oficio PFPA/39.1/8C.17.5/3064/09 recibido en esta entidad en*

fecha 09 de Noviembre de 2009, mediante el cual la Delegación en la Zona Metropolitana del Valle de México, hace del conocimiento de esta entidad la problemática de derribo de árboles para la construcción de 20 casas en callejón San Miguel Numero 46, Colonia Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán (...)

Con fecha 23 de noviembre de 2009 queda asentado en Acta Circunstanciada de la misma fecha, que en atención al oficio No. PAOT-05-300/210-1767/2009 del 10 de noviembre de 2009, la Representante Legal de Grupo Inmobiliario K-SA Metropolitana S.A.P.I. de C.V. y Manuel Darío hizo entrega de las siguientes copias:

(...) Vale de entrega de 15 árboles para ser trasplantados dentro del parque Huayamilpas, de fecha 8 de Septiembre de 2009; Vale de donación de árboles por resarcimiento de 77 Ficus benjamina, 1000 individuos de Malvón enano y 1000 individuos de clavo; Manifestación de construcción tipo B con número de folio RCOB/18/09 de fecha 9 de febrero de 2009; certificación de la notaria No. 34 del Distrito Federal de la compra venta del previo motivo de la denuncia a favor del grupo inmobiliario K-SA Metropolitana y Testimonio de la Escritura de Poder otorgado por el Grupo Inmobiliario K-SA Metropolitana a su Representante Legal, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (...)

Mediante oficio PAOT-05-300/200-2914/2009 del 24 de noviembre de 2009, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias, dependiente de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este organismo descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a derecho corresponda, acusando de recibido el 18 de enero de 2010 por medio vía correo electrónico.

Con fecha 8 de diciembre de 2009, mediante Atenta Nota número PAOT-J-120-69-2009, del 1 de diciembre de 2009, se remitió a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental oficio No. PFPA/39.1/8C.17.5/3064/09 recibido en esta entidad en fecha 27 de Noviembre de 2009, mediante el cual la Delegación en la Zona Metropolitana del Valle de México de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, hace del conocimiento de esta entidad la problemática de derribo de árboles para la construcción de 20 casas en callejón San Miguel Numero 46, Colonia Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán

Con fecha 15 de enero de 2010, se recibió en esta Subprocuraduría oficio No. 0174/DGCPyASyC/010 de fecha 13 de enero de 2010, mediante el cual la Dirección General de Concertación Política y Atención Social y Ciudadana, solicitó a esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal designe a un representante para asistir a una mesa de trabajo interinstitucional para atender la problemática por la construcción de un Conjunto Habitacional que se realiza en Callejón de San Miguel No. 46, Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán.

Mediante oficio PAOT-05-300/210-0173/2010 del 19 de enero de 2010 la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias, dependiente de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán informara a esta unidad administrativa sobre las medidas resarcimiento por el derribo de los árboles que se encontraban dentro del predio marcado con el número 46 del callejón de San Miguel, Colonia Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán, lo anterior con respecto a la autorización con número de FOLIO: 555/09 CESAC: 9389/09 de fecha 29 de julio de 2009 emitida por esa Dirección General y de conformidad con lo que se establece en los artículos 118, 119 y 120 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y punto 8 de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006.

Mediante oficio PAOT-05-300/210-0567/2010 del 18 de marzo de 2010, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias, dependiente de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este organismo descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a derecho corresponda, acusando de recibido el mismo día.

Mediante oficio PAOT-05-300/210-0655/2010 del 30 de marzo de 2010, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias, dependiente de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este organismo descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a derecho corresponda, acusando de recibido el 30 de abril del mismo año.

Con fecha 7 de mayo de 2010, mediante oficio No. DGOSDU/2284/2010 del 27 de abril de 2010, la Dirección General de Obras, Servicios y Desarrollo Urbano, informó a esta entidad lo siguiente:

> *(...) En atención del oficio PAOT-05-300/210-0173-2010 registrado con el expediente PAOT-2009-1174-SPA-617 de fecha 19 de enero de 2009, donde solicitan informe sobre el resarcimiento por el derribo de los árboles que se encontraban dentro del predio marcado con el número 46 del Callejón San Miguel, Colonia Barrio San Lucas, así mismo comunique donde llevó a cabo el resarcimiento y la fecha del mismo y envíe copia de los documentos 555/09 CESAC 9389/09. En razón de lo anterior, adjunto a usted copia de los documentos antes referidos así como recibo de donación, cabe mencionar que el resarcimiento se llevó a cabo en el parque Huayamilpas con fecha 06 de agosto de 2009, entregado por la D.A.H. Ana María Peñaloza Pérez (...).*
>
> *Los documentos que se anexaron al presente oficio fueron los siguientes:*
>
> - *Copia de la Solicitud No. CESAC/9389/2009 al Centro de Servicios y Atención de la Delegación Coyoacán, respecto al derribo de árboles en el domicilio de Callejón San Miguel No. 46 en Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán.*

- *Copia de la Autorización del trasplante de 1 magnolia; 11 calistemos; 2 ficus y 1 trueno y la tala de 2 ficus, 1 fresno, 1 laurel, 2 liquidámbar, 2 naranjos, 1 cedro, 1 trueno, 1 casuarina y 1 sauce llorón.*
- *copia del recibo de donación sin número de folio de fecha 6 de agosto de 2009, donde se reciben 77 ficus, 1000 malvones enanos y 1000 clavos.*

Mediante oficio PAOT-05-300/210-1030/2010, de fecha 27 de Mayo de 2010, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias, dependiente de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este organismo descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a derecho corresponda.

Mediante oficio PAOT-05-300/210-1297/2010 del 30 de junio de 2010 la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias, dependiente de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno, informara a esta unidad administrativa si la obra de construcción de 20 casas que se está llevando a cabo en el número 46 del Callejón de San Miguel, Colonia Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán, cuenta con la siguiente documentación y en su caso envié copia de la misma: Registro de manifestación de construcción; Certificado del uso del suelo; Constancia de alineamientos y número oficial; Solicitud y comprobante del pago de derecho de conformidad con el artículo 128 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Con fecha 05 de agosto de 2010, mediante oficio DGJG/2150/10 de fecha 4 de agosto de 2010, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que:

> *(...) En atención al oficio No. PAOT-05-300/210-1297/2010 de fecha 30 de junio de 2010, por el que solicita se informe a esta Unidad Administrativa si la obra en construcción de 20 casas que se está llevando a cabo en el número 46 del Callejón San Miguel, Colonia Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo, Constancia de Alineamientos y número oficial, Solicitud y Comprobante del Pago de Derechos de conformidad con el Artículo 128 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Al respecto y de conformidad con la solicitud planteada, me permito remitir a usted la información que se solicitó al Ing. Enrique Filloy Ramos, Director General de obra, Servicios y Desarrollo urbano en esta Delegación, y la cual nos fue enviada mediante oficio DGOSDU/4406/2010, esperando que la misma sea de utilidad para permitir sustanciar las denuncias relacionadas con dicho asunto. Anexo al presente se envía copia de Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio VU/732 de fecha de expedición 3 de marzo de 2007; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio VU/732-4-5 con fecha de expedición del 2 de abril de 2007 y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con número de folio ORIG1626008 de fecha 30 de mayo de 2008 (...)*

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-2418-2009, con fecha 11 de agosto de 2011 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en el que se hace constar que:

> *(...) que la construcción que estaba proyectada en el domicilio antes citado fue concluida, incluso ya está a la venta las casas que ahí edificaron, cabe mencionar que no se pudo cuantificar el porcentaje de área libre del predio, en virtud de que no nos permitieron la entrada del mismo, aunado a que la persona que nos podría informar no se encontraba en el sito, por lo que nos sugirieron la contactáramos con la constructora (...)*

Mediante oficio PAOT-05-300/210-2658/2010 del 30 de agosto de 2011 la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias, dependiente de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental envío una invitación al representante legal de la empresa K-SA para que en apoyo de esta unidad, acudiera a la reunión que se llevaría a cabo en el Callejón San Miguel No. 46, Barrio San Lucas en la Delegación Coyoacán, con la finalidad de reunir elementos que permitan sustanciar las denuncias citadas al rubro.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-2418-2009, con fecha 08 de septiembre de 2011 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en el que se hace constar que:

> *(...) En compañía de la (...) apoderada del predio en mención, se corroboró el área libre de construcción del inmueble para lo cual se nos permitió la entrada al mismo, observando que ese terreno tiene área libre tanto dentro de las casas como en el área común, la superficie del área libre dentro de las casas es aproximadamente 220 m y en el área común es de 331.23 m^2, mientras que la superficie de construcción es de 744m^2 ; es importante mencionar que estas superficies serán cambiadas con el plano arquitectónico de conjunto , el cual contenga la tablas descriptiva de superficies, en el mismo acto , la* [apoderada] *nos entregó copia simple de certificado único de zonificación del uso de suelo especifico y factibilidades a un no. de folio ORIG1626008 de fecha 30 de mayo de 2011, la cual fue cotejada con la original (...)*

Con fecha 14 de septiembre de 2009 queda asentado en Acta Circunstanciada de la misma fecha, que de conformidad con la visita realizada el día 8 de septiembre de 2011 al condominio ubicado en el Callejón San Miguel No. 46, Barrio San Lucas en la Delegación Coyoacán, se recibió escrito sin fecha dirigido a esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante el cual la Representante Legal de Grupo Inmobiliario K-SA Metropolitana S.A.P.I de C.V. y Manuel Darío Lugo Goytia, hace entrega de la copia del plano arquitectónico del condominio motivo de la presente denuncia, en el cual se describe el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS	
SUPERFICIE DEL PREDIO	*1647.42 m^2*
SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE 40.001%	*659.00 m^2*

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN PLANTA BAJA (CASAS)	*806.89 m^2*
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN PLANTA BAJA (CASETAS Y ACCESO)	*12.28 m^2*
SUPERFICIE DE COSNTRUCCIÓN TOTAL EN PLANTA BAJA	*819.18 m^2*
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN PLANTA ALTA	*988.42 m^2*
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	*1807.60 m^2*
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EN ESTACIONAMIENTO	*988.34 m^2*
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	*2,795.94 m^2*

Con fecha 13 de octubre de 2011, mediante oficio No. CG/DGCID/CI/COY/QDR/2185/2011 de fecha 10 de octubre de 2011, la Contraloría Interna en la Delegación Coyoacán, solicitó a esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal informara si en esta dependencia se aperturó algún expediente relacionado con la problemática planteada con motivo con la denuncia realizada por vecinos del Barrio San Lucas de la Delegación Coyoacán por la tala de árboles en el inmueble ubicado en Callejón San Miguel No. 46, Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán.

Mediante oficio PAOT-05-300/200-3763/2010 del 9 de noviembre de 2011 la Subprocuraduría de Protección Ambiental informó a la Contraloría Interna en Coyoacán lo siguiente:

> *Esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, cuenta con 4 denuncias con los siguientes números de expediente y fecha:*
>
> - ***PAOT-2009-1174-SPA-617** el día 1 de octubre de 2009*
> - ***PAOT-2010-0086-SPA-50** el día 22 de enero de 2010*
> - ***PAOT- 2010-0125-SPA-73** el día 4 de febrero de 2010*
> - ***PAOT- 2010-0464-SPA-263** el día 8 de abril de 2010*
>
> *En las cuales se denunció que en el domicilio ubicado en callejón San Miguel No. 46, entre calle Real de San Lucas y calle Progreso, Barrio de San Lucas, C.P. 04030, Delegación Coyoacán se está realizando la construcción de 20 casas además de que se llevó a cabo el derribo de 20 árboles.*
>
> *Dado lo anterior esta Procuraduría realizó las siguientes gestiones:*
>
> 1. *Con fecha 13 de noviembre de 2009, personal adscrito a esta unidad administrativa se constituyó en el espacio público del callejón San Miguel frente al número 46 en la colonia Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán a efecto de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, donde se constató que dentro del predio en mención, no se observaron árboles, únicamente planchas de cemento y cadenas de varillas, que son las bases de la construcción que se estaba llevando a cabo en el lugar.*

2. *Mediante oficio PAOT-05-300/210-1767/2009 del 10 de noviembre de 2009, se citó al C. Manuel Darío Lugo Goytia, Responsable de la inmobiliaria Grupo K-SA para que compareciera ante esta unidad administrativa y declarase con respecto a los hechos que se investigan.*

Al respecto el 23 de noviembre de 2009, se presentó en las oficinas de esta Procuraduría la Representante Legal de Grupo Inmobiliario K-SA Metropolitana S.A.P.I. de C.V., la Lic. Elsa María Orozco Martínez, quien entregó escrito sin fecha dirigido a la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales, dependiente de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, mediante el cual hace entrega de la copia de los siguientes documentos:

- *Vale de entrega de 15 árboles recibidos por la Subdirección de Parques, Jardines y Ecología dependiente de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán para ser trasplantados dentro del parque Huayamilpas, del 8 de Septiembre de 2009;*

- *Vale de donación de árboles por resarcimiento de 77 Ficus benjamina, 1000 individuos de Malvón enano y 1000 individuos de clavo, recibidos por la Subdirección de Parques, Jardines y Ecología dependiente de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán;*

- *Manifestación de construcción tipo B con número de folio RCOB/18/09 del 9 de febrero de 2009 y*

- *Certificación de la notaria No. 34 del Distrito Federal de la compra venta del predio motivo de la denuncia a favor del grupo inmobiliario K-SA Metropolitana a su representante legal, Sociedad Anónima Promotora de inversión de capital variable.*

3. *Mediante oficio PAOT-05-300/210-1821-2009 del 18 de noviembre de 2009 la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales, dependiente de esta Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección de Servicios y Mejoramiento Urbano de la Delegación Coyoacán, informará a esta unidad administrativa sobre las medidas de resarcimiento que se consideraron para la mitigación del daño ambiental por el derribo de los árboles que se encontraban dentro del predio marcado con el número 46 del Callejón de San Miguel, Colonia Barrio San Lucas, Delegación Coyoacán, lo anterior con respecto a la autorización con número de FOLIO: 555/09 CESAC: 9389/09 del 29 de Julio de 2009 emitida por la entonces Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán, de conformidad con lo que se establece en los artículos 118, 119 y 120 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y punto 8 de la Norma ambiental NADF-001-RNAT-2006.*

4. *En respuesta el 7 de mayo de 2010, se recibió en esta unidad administrativa además el oficio DGOSDU/2284/2010 del 27 de abril de 2010, a través del cual la Dirección General de Desarrollo Obras, Servicios y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán envió copia de la autorización para el derribo y transplante de árboles con número de*

folio 555/09 del 29 de julio de 2009 en el citado domicilio, donde la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán autoriza el transplante de 1 magnolia; 11 calistemos; 2 ficus y 1 trueno y la tala de 2 ficus, 1 fresno, 1 laurel, 2 liquidámbar, 2 naranjos, 1 cedro, 1 trueno, 1 casuarina y 1 sauce llorón y copia del recibo de donación sin número de folio de fecha 6 de agosto de 2009, donde se reciben 77 ficus, 1000 malvones enanos y 1000 clavos.

Asimismo, es de mencionar que los denunciantes solicitaron a esta entidad, que se ampliara la investigación por el cumplimiento al uso de suelo de la zona que, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, contempla la construcción de casas de 2 niveles con 40 % de área libre.

- *De acuerdo al Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio ORIG1626008 del 30 de mayo de 2008, emitido por el Director de Registro de los Planes y Programas dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, determina que el predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación H2/40, es decir casas con 2 niveles y 40 % de área libre de construcción, hecho que fue corroborado por personal de esta Subprocuraduría el día 8 de septiembre de 2011, cuando en compañía de la representante legal de la inmobiliaria Grupo K-SA, se hizo la medición en campo de las áreas del condominio, dejando constancia de ello en el acta circunstanciada de visita de reconocimiento de hechos de la misma fecha, mediciones que coinciden con el plano arquitectónico de conjunto enviado a esta entidad administrativa por la misma empresa el día 14 de septiembre de 2011.*

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el escrito de denuncia se señala que en el interior del número 46 del Callejón de San Miguel en el Barrio San Lucas en la Delegación Coyoacán se llevó a cabo el derribo de árboles incumpliendo la Normatividad Ambiental, por la construcción de 20 casas contraviniendo el uso de suelo de la zona.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó tres reconocimientos de hechos, uno el día 13 de noviembre de 2009 y dos el 11 de agosto y el 8 de septiembre de 2011, de los cuales en el primero no se observaron árboles dentro del predio, únicamente se observaron planchas de cemento y cadenas de varilla que son las bases de la construcción que se llevó a cabo. De los árboles retirados se contó con el dictamen la autorización y el resarcimiento, lo anterior de conformidad con lo que establecen los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como lo que menciona la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006. De los otros dos reconocimientos se cuantificó el área libre y el área construida.

Dentro de los derribos realizados por las obras había cedros blancos, árboles considerados monumentos urbanísticos, de acuerdo al artículo 15 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, los cuales

deberían haber sido restituidos por individuos de la misma especie, de conformidad con el artículo 104 de la misma Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal y al punto 6.6 de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006. Situación que no ocurrió con el resarcimiento que solicitó la Delegación Coyoacán ya que solicitaron por éstos, 77 *Ficus benjamina*, 1000 individuos de Malvón enano y 1000 individuos de clavo, individuos que a pesar que compensan el área foliar perdida, no cumplen con los supuestos anteriores.

En lo que respecta a la construcción de la obra motivo de la denuncia, la zonificación donde se encuentra ésta, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la Delegación Coyoacán, contempla la construcción de casas de 2 niveles con 40 % de área libre, hecho que fue corroborado en la visita conjunta que realizó personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental el día 8 de septiembre de 2011, donde en compañía de la Lic. Elsa María Orozco Martínez apoderada del predio en mención, se midió el área libre de construcción tanto dentro de las casas como en el área común, cuantificando que la superficie del área libre dentro de las casas es de aproximadamente 220 m^2 y en el área común es de 331.23 m^2, mientras que la superficie de construcción es de 744m^2, aproximadamente. Lo que equivale que el área de construcción es del 58 %, mientras que el área libre es del 42 %, aproximadamente, asimismo, este resultado fue cotejado con la copia del plano arquitectónico del condominio que envió el grupo inmobiliario K-SA Metropolitana, donde se hace mención que el terreno tiene una superficie de 1647.42 m^2, de los cuales 659 m^2 están libres de construcción, es decir el 40%.

Del mismo modo, en lo que respecta a los permisos y autorizaciones que refiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la obra contó con la siguiente documentación: Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio ORIG1626008 del 30 de mayo de 2008; Manifestación de Construcción tipo B con número de folio RCOB/18/09 del 9 de febrero de 2009; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio VU/732-4-5 con fecha de expedición del 2 de abril de 2007 y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con número de folio ORIG1626008 de fecha 30 de mayo de 2008. Dando con lo anterior cumplimiento a lo que establecen los artículos 25, 27, 35, 47, 49 y 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Por todos los hechos y motivos analizados, esta autoridad da por terminada la investigación de acuerdo con el Artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.; los cuales indican que (...) *El trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución en los supuestos* (...) *III* (...) *Cuando se han realizado las actuaciones previstas por esta Ley y su Reglamento, para la atención de la denuncia* (...).

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Se constató que en el predio que se ubica en el número 46 del Callejón de San Miguel en el Barrio San Lucas en la Delegación Coyoacán, se llevó a cabo el transplante de 1 magnolia; 11 *calistemos*; 2 ficus y 1 trueno y la tala de 2 ficus, 1 fresno, 1 laurel, 2 liquidámbar, 2 naranjos, 1 cedro, 1 trueno, 1 casuarina y 1 *sauce llorón*, por la construcción de 20 casas.

- Dichas afectaciones al arbolado contaron con solicitud, dictamen y autorización emitida por la Delegación Coyoacán, así como con resarcimiento, dando cumplimiento a los establecido en los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental, así como lo establecido en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006.

- No obstante lo anterior se incumplió con lo que establece artículo 104 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal y al punto 6.6 de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006, ya que los cedros blancos que son considerados monumentos urbanísticos y que fueron retirados del predio en mención no fueron sustituidos por individuos de la misma especie.

- De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la Delegación Coyoacán, en el sitio donde se ubica la construcción, el uso es habitacional H2, 40, es decir, casas con dos niveles y 40 % de espacio libre, hecho que cumple la construcción motivo de la denuncia y que fue corroborado en la visita conjunta del día 8 de septiembre de 2011 y cotejado con el plano arquitectónico del condominio que envió el grupo inmobiliario K-SA Metropolitana.

- En lo que respecta a los permisos y autorizaciones que refiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la obra cumplió, ya que contó con la siguiente documentación: Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con número de *folio* ORIG1626008 del 30 de mayo de 2008; Manifestación de Construcción tipo B con número de folio RCOB/18/09 del 9 de febrero de 2009; Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio VU/732-4-5 con fecha de expedición del 2 de abril de 2007 y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con número de folio ORIG1626008 de fecha 30 de mayo de 2008.

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. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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

TERCERO.-. Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno ambas de la Delegación Coyoacán.----------

Así lo proveyó y firma por quintuplicado Mónica Viétnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental, 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.

MVAG/LM/JBB/jlc

SIN TEXTO