RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-041-SOT-018

México, Distrito Federal, a veintitrés de marzo de dos mil seis. ----------

V I S T O para resolver el expediente número PAOT-2004-041-SOT-018, dentro del procedimiento administrativo de denuncia ciudadana, previsto en el Capítulo XII de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por el C. José Lauro Godínez González; y ----------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

P R I M E R O.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría en fecha veinticuatro de febrero de dos mil cuatro, el C. José Lauro Godínez González manifestó que "*en la Barranca que está paralela a la Av. Cumbres de Acutzingo* (sic)*, en el No. 189 y frente al No. 182 de la misma avenida, en la colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, se están derribando árboles adultos y sacando toneladas de tierra y cascajo de la misma Barranca, al parecer para preparar el terreno para construir un gran edificio*". -------

Asimismo, la persona denunciante manifiesta que "*el responsable de estas obras cuenta con una licencia de demolición de fecha 8 de septiembre de 2003 y que venció el 8 de diciembre del 2003, por lo que a partir de esta última fecha, no tenían porque continuar con las obras referidas*", y considera que con lo anterior, "*se incumple con lo previsto en el artículo 88 bis-1 de la Ley Ambiental del D.F*". ---

S E G U N D O.- Que con fecha dos de marzo de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 5º fracciones I y III, 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 1º, 5º fracción IV, 12 fracciones I, II, III y 25 del Reglamento de la Ley Orgánica antes citada, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable, lo cual fue informado a la persona denunciante, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/193/2004. ----------

T E R C E R O.- Que con fecha diecisiete de marzo de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, documental pública considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. ----------

En la citada diligencia se constató que el predio motivo de la denuncia tiene aproximadamente 8,000 m^2 de superficie, delimitada por una barda de piedra volcánica con dos accesos a través de puertas de madera, en los cuales se observaron sellos de suspensión de obra por parte de la Dirección de Impacto y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Asimismo, se observó en el interior del predio, restos de una construcción demolida, así como cúmulos de cascajo, y un árbol derribado de especie cedro. Por otro lado, se constató la existencia de diversos árboles de especie tepozán, capulín, colorín, cedro y eucalipto en el interior del predio, algunos marcados con una "X" en la corteza. ----------

C U A R T O.- Que con fecha diecinueve de marzo de dos mil cuatro, se recibió del representante legal de la empresa denunciada, copia simple de la siguiente documentación: ----------

a. Oficio N° D-96/DPEDU/1.0.0/1483 de fecha diecisiete de junio de dos mil tres, a través del cual la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informa al C. Nicolás Alberto Saad Rionda lo siguiente, respecto de los predios ubicados en Av. Cumbre de Acultzingo N° 185 y 189: ----------

> "*Los predios en comento se localizan al interior del polígono de aplicación del Programa Parcial* 'Lomas Altas, Lomas Reforma Real de Lomas y Plan de Barrancas', [el cual] *establece dentro de su normatividad particular, que todos los predios serán Habitacional Unifamiliar excepto aquellos indicados en el plano del propio Programa, el lote tipo será de 1,000.00 m^2, para los predios mayores el número de viviendas será de acuerdo a lo señalado en la misma norma, que para el caso de predios con superficie de 3,501.00 m^2 a 4,5000.00 m^2 será de 4 viviendas y de 4,501.00 m^2 a 5,500.00 m^2 de 5 viviendas.* ----------
>
> *Asimismo, una vez revisados los archivos de esta Dirección, se constató que los predios de referencia fueron objeto de determinación de límite de zonas, mismos que fueron resueltos por oficios Nos. DGDU.03/00320 y*

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

DGDU.03/00430 ambos de fecha 14 de febrero del 2003, en los que se determinó el área susceptible a desarrollar y en su caso el área verde (AV) misma que deberá mantenerse libre de construcción. ----------

En lo relativo al predio ubicado en Av. Cumbres de Acultzingo No. 185 se determinó que la superficie total del predio de 4,525.00 m^2 le corresponden 3,944.83 m^2 con zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima 9.00 m. o 3 niveles, área libre 55%, lote tipo será de 1,000 m^2 y 580.17 m^2 con zonificación AV (Área Verde). Para el caso del predio ubicado en Av. Cumbres de Acultzingo No. 189, se determinó que de la superficie total del predio de 3,582.00 m^2 le corresponden 3,092.57 m^2 con zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima 9.00 m. o 3 niveles, área libre 55%, lote tipo será de 1,000 m^2 y 489.43 m^2 con zonificación AV (Área Verde). ----------

Por lo antes expuesto (…) *en el* [predio] *marcado con el No. 185 de la Calle Cumbres de Acultzingo se permite un máximo de 5 (cinco) viviendas y en el No. 189 de la misma Calle se permite un máximo de 4 (cuatro) viviendas, en materia de uso del suelo esta Dirección opina que el número máximo de viviendas factibles de desarrollar en caso de fusionar predios es de 9 (nueve)".*

b. Oficio N° DGDU.03/00430 de fecha catorce de febrero de dos mil tres, a través del cual el Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informa al C. Nicolás Alberto Saad Rionda lo siguiente, respecto del predio ubicado en Av. Cumbre de Acultzingo N° 185: ----------

"Habiendo efectuado visita de campo por personal técnico de esta Dirección a mi cargo y considerando el levantamiento topográfico anexo a su petición, se determinó que de la superficie total del predio de 4,525.00 m^2, le corresponden 3,944.83 m^2 con zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima 9.00 m. ó 3 niveles, área libre 55%, lote tipo será de 1,000 m^2 y 580.17 m^2 con zonificación AV (Área Verde)" (sic). ----------

c. Oficio N° DGDU.03/00320 de fecha catorce de febrero de dos mil tres, a través del cual el Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informa al C. Nicolás Alberto Saad Rionda lo siguiente, respecto del predio ubicado en Av. Cumbres de Acultzingo N° 185: ----------

"Habiendo efectuado visita de campo por personal técnico de esta Dirección ami cargo y considerando el levantamiento topográfico anexo a su petición, se determinó que de la superficie total del predio de 3,582.00 m^2, le corresponden

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

3,092.57 m^2 con zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima 9.00 m. ó 3 niveles, área libre 55%, lote tipo será de 1,000 m^2 y 489.43 m^2 con zonificación AV (Área Verde)" (sic). ----------

d. Escritos signados por el C. Nicolás Alberto Saad Rionda, dirigidos al entonces Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, referentes a la manifestación de impacto ambiental para el predio ubicado en Cumbres de Acultzingo N° 189, colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

e. Constancia de alineamiento y número oficial con folio 3400/03 de fecha 29 de octubre de dos mil tres, autorizado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

f. Certificado de zonificación para Usos del Suelo Específico con folio de ingreso N° 52561 y fecha de expedición diecisiete de octubre de dos mil dos, para el predio ubicado en Cumbres de Acultzingo N° 185, colonia Lomas Altas, en el que "*el uso de suelo para VIVIENDA en una superficie de 6108.75 m^2 aparece como Permitido* (…) *estos usos quedarán sujetos a las restricciones establecidas por el Programa Delegacional o Programa Parcial en vigor*". --------

g. Certificado de zonificación para Usos del Suelo Específico con folio de ingreso N° 56670 y fecha de expedición diecisiete de marzo de dos mil tres, para el predio ubicado en Cumbres de Acultzingo N° 189, colonia Lomas Altas, el cual determina lo siguiente *(sic)*: ----------

"El inmueble de referencia se localiza en DOS ZONIFICACIÓN: En una superficie de 3,092.57 m^2 le corresponde Habitacional una Vivienda por cada 1,000.00 m^2, altura de 9.00 metros o tres niveles y 55% de área libre; y en 489.43 m^2 Área Verde (AV). En donde el uso del suelo para Vivienda en 4,174.90 m^2 aparece como Permitido. ----------

h. Solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental modalidad específica para los predios de Cumbres de Acultzingo No. 185 y 189, con folios de ingreso N° 29612/2003 y N° 29606/2003, recibidas en la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, con fecha treinta de septiembre de dos mil tres. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

i. Licencia de demolición N° 16/VUD247/11/2003 de fecha ocho de septiembre de dos mil tres, para 1,992.00 m^2 en un inmueble de tres niveles ubicado en Cumbres de Acultzingo N° 185, con fecha de vencimiento ocho de diciembre de dos mil tres. ----------

j. Licencia de demolición N° 16/VUD249/11/2003 de fecha ocho de septiembre de dos mil tres, para 1,100.00 m^2 en un inmueble de tres niveles ubicado en Cumbres de Acultzingo N° 189, con fecha de vencimiento ocho de diciembre de dos mil tres. ----------

k. Autorización de fusión N° 595 2003 de fecha ocho de octubre de dos mil tres, de los predios Cumbres de Acultzingo No. 185 y 189, autorizado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo. ---------

Q U I N T O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/304/2004 de fecha veintidós de marzo de dos mil cuatro, y con fundamento en los artículos 20 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 12 fracción III y 26 de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Miguel Hidalgo, un informe sobre los sitios donde deberán plantarse los 230 árboles de especie cedro blanco *cupressus lusitanica* restituidos, derivados de la autorización con folio N° 92282875 de fecha quince de marzo de dos mil cuatro, de la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, para el derribo de 24 árboles en el interior del predio motivo de la denuncia. ----------

S E X T O.- Que mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/DAIDOT/17/2004 de fecha dos de abril de dos mil cuatro, y con fundamento en el artículo 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, esta Subprocuraduría informó al C. José Lauro Godínez González, sobre el avance de la investigación realizada para la atención de la denuncia. ----------

S É P T I M O.- Que con fecha trece de abril de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio N° DGSU/DMU/065/2004 de fecha siete de abril del mismo año, a través del cual el Director de Mejoramiento Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informa que "*los árboles en restitución* (…) *fueron plantados en el camellón central de la avenida Horacio en el tramo comprendido de avenida Mariano Escobedo a Boulevard Manuel Ávila Camacho en la colonia Polanco*". ----

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

O C T A V O.- Que con fecha veintisiete de mayo de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio N° SPJ/907/2004 de fecha veintiséis de mayo del mismo año, a través del cual el Subdirector de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, informa lo siguiente:

> *"*[Se presentó] *solicitud para el derribo de veintisiete árboles y el trasplante de diez ubicados estos en el interior del predio número 185 y 189 de la calle Cumbres de Acutzingo en la colonia Lomas Altas, delegación Miguel Hidalgo, dicha solicitud es extensión a la autorización para el derribo de 24 árboles, la cual se concedió mediante el oficio SPJ/455/2004 de fecha 15 de marzo del presente año, después de cumplir con los requisitos que marca la Ley Ambiental para el Distrito Federal".* ----------

N O V E N O.- Que con fecha dieciséis de junio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el Memorando N° SPJ/1049/2004 de fecha quince de junio del mismo año, a través del cual el Subdirector de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, remite copia simple del escrito de fecha veinticinco de mayo de dos mil cuatro, en el cual el Líder Coordinador de Proyectos "C" en Parques y Jardines recibe del C. Nicolás Saad Rionda, "*la cantidad de 120 árboles de la especie cedro blanco de 3.50 mts. de altura y 0.05 mts de diámetro de tronco; 56 árboles de la especie cedro blanco de 4.00 mts. de altura y de 0.07 mts. de diámetro de tronco, por concepto de restitución por el derribo de veintisiete árboles ubicados en el interior del predio en Cumbres de Acutzingo* (sic) número 185 y 189, colonia Lomas Altas". ----------

D É C I M O.- Que con fecha veintitrés de junio de dos mil cuatro, se recibió del Subdirector de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, copias de la siguiente información: ----------

a. Oficio N° SPJ/334/2004 de fecha veinticinco de febrero de dos mil cuatro, a través del cual el Subdirector de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, informa al C. Nicolás Alberto Saad Rionda lo siguiente: ----------

> *"En relación a su solicitud de autorización para el derribo de veinticuatro árboles ubicados en el interior de los predios* [de Cumbres de Acultzingo N° 185 y 189]*, me permito informarle que es necesario presente* (…) d*onación de árboles de las especies y dimensiones que a continuación se indican:* ----------
>
> - *144 árboles de la especie cedro blanco de 3.50 a 4.00 mts. de altura y 0.05 a 0.07 mts. de diámetro de tronco como mínimo.* ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

- *66 árboles de la especie cedro blanco de 3.50 a 4.00 mts. de altura y 0.05 a 0.07 mts. de diámetro de tronco como mínimo.* ----------
- *20 árboles de la especie cedro blanco de 3.50 a 4.00 mts. de altura y 0.05 a 0.07 mts. de diámetro de tronco como mínimo.* ----------

b. Oficio N° SPJ/455/2004 de fecha quince de marzo de dos mil cuatro, a través del cual el Subdirector de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, informa al C. Nicolás Alberto Saad Rionda "*en relación a su solicitud de autorización para el derribo de veinticuatro árboles ubicados en el interior* [del predio de Cumbres de Acultzingo N° 185 y 189]*, me permito informarle que por parte de esta Subdirección no existe ningín inconveniente en que se llevan a cabo dichos trabajos, siempre y cuando los realice con sus propios medios y retirando el desecho que esto genere*". ----------

c. Oficio N° SPJ/837/2004 de fecha catorce de mayo de dos mil cuatro, a través del cual el Subdirector de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, informa al C. Nicolás Alberto Saad Rionda lo siguiente: ----------

"En relación a su solicitud de autorización para el derribo de veintisiete árboles y el trasplante de 10 ubicados en el interior de los predios [de Cumbres de Acultzingo N° 185 y 189]*, me permito informarle que es necesario presente* (…) d*onación de árboles de las especies y dimensiones que a continuación se indican:* ----------

- *120 árboles de la especie cedro blanco de 3.50 mts. de altura y 0.05 mts. de diámetro de tronco como mínimo.* ----------
- *56 árboles de la especie cedro blanco de 4.00 mts. de altura y 0.07 mts. de diámetro de tronco como mínimo.* ----------

D E C I M O P R I M E R O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/855/2004 de fecha primero de julio de dos mil cuatro, y con fundamento en los artículos 20 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 12 fracción III y 26 de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, copia simple de las manifestaciones de construcción o, en su caso, licencias de construcción para los predios ubicados en Cumbres de Acultzingo N° 185 y 189, colonia Lomas Altas, de esa demarcación. --

D E C I M O S E G U N D O.- Que con fecha quince de julio de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, documental pública considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a través de la cual se constató que se llevan a cabo obras de excavación en el talud de la barranca que se encuentra en la parte posterior del predio, así como el derribo de árboles. -------

D E C I M O T E R C E R O.- Que con fecha dieciséis de julio de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, documental pública considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, través de la cual se georreferenciaron las obras que se llevaron a cabo en la barranca. ----------

D E C I M O C U A R T O.- Que con fecha dieciocho de julio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio N° UEIDAPLE/DA/"B"/1688/2004 de fecha quince de julio del mismo año, a través del cual el Agente del Ministerio Público de la Federación, adscrito a la Mesa 1 de la Unidad Especializada en Investigación de Delitos contra el Ambiente y Previstos en Leyes Especiales, informa que se encuentra radicada en esa Agencia, la Averiguación Previa N° 182/UEIDAPLE/DA/"B"/1/2004 y solicita a este Organismo Descentralizado, se ordenen las medidas de seguridad que resulten, en el predio ubicado en Av. Cumbres de Acultzingo N° 185, colonia Lomas Altas, "*lugar donde se están realizando actividades de destrucción de la vegetación natural, derribo y tala de árboles*". ----------

D E C I M O Q U I N T O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/978/2004 de fecha veinte de julio de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría informó al Agente del Ministerio Público de la Federación, adscrito a la Mesa 1 de la Unidad Especializada en Investigación de Delitos contra el Ambiente y Previstos en Leyes Especiales, que esta Procuraduría carece de facultades para llevar a cabo visitas de inspección o verificación respecto a los hechos señalados, y remite un informe de las gestiones llevadas a cabo con las autoridades responsables de la vigilancia de la normatividad en la materia. ----------

D E C I M O S E X T O.- Que con fecha veinte de julio de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo un recorrido en el lugar denunciado, junto con personal de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, través del cual se constató la existencia de sellos de "suspensión de obra" por parte de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, en la zona colindante del predio denunciado y la barranca. Asimismo, se observaron algunos troncos y tocones en la pendiente y en el cauce de la barranca, así como el depósito de tierra resultado de la excavación que se realizó en dicha pendiente. ----------

D E C I M O S É P T I M O.- Que con fecha veintiuno de julio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio N° UEIDAPLE/DA/"B"/1731/2004 de fecha veinte de julio del mismo año, a través del cual el Agente del Ministerio Público de la Federación, adscrito a la Mesa 1 de la Unidad Especializada en Investigación de Delitos contra el Ambiente y Previstos en Leyes Especiales, informa que se encuentra radicada en esa Agencia, la Averiguación Previa N° 182/ UEIDAPLE/DA/"B"/1/2004 solicitó nuevamente a este Organismo Descentralizado, que se ordenen las medidas de seguridad que resulten, en el predio ubicado en Av. Cumbres de Acultzingo N° 185, colonia Lomas Altas, "*lugar donde se están realizando actividades de destrucción de la vegetación natural, derribo y tala de árboles*". ----------

D E C I M O C T A V O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/1001/2004 de fecha veintiuno de julio de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría reenvió al Agente del Ministerio Público de la Federación, adscrito a la Mesa 1 de la Unidad Especializada en Investigación de Delitos contra el Ambiente y Previstos en Leyes Especiales, copia del oficio N° PAOTDF/SPOT/978/2004 de fecha veinte de julio de dos mil cuatro, con sello de acuse de esa Unidad Especializada. ----------

D E C I M O N O V E N O.- Que con fecha veintidós de julio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría copia simple del oficio N° SMA/DGBUEA/418/04 de fecha cuatro de junio del mismo año, a través del cual el Director General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal remite al Director General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la misma Secretaría, el expediente del predio ubicado en Cerrada de Rosaleda N° 35, colonia Lomas Altas, "*ya que en este se manifiesta una posible invasión de Área Natural Protegida. Lo anterior, por ser un asunto de su competencia*". ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

V I G É S I M O.- Que con fecha tres de agosto de dos mil cuatro, se remitió vía fax al Subdirector de Programas de Manejo de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, copias simples del Decreto de Área de Valor Ambiental publicado con fecha dos de diciembre de dos mil tres en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y de la Fe de Erratas publicado con fecha trece de enero de dos mil cuatro en la misma Gaceta. ----------

V I G É S I M O P R I M E R O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/1167/ 2004 de fecha diez de agosto de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría reiteró a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, la solicitud de que se remitan copias de la licencia o manifestación de construcción para los predios con números 185 y 189 de la calle Cumbres de Acultzingo, de esa demarcación. ----------

V I G É S I M O S E G U N D O.- Que con fecha diecisiete de agosto de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio N° DGODU/DDU/2730/04 de fecha diez de agosto del mismo año, a través del cual el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, remite copia simple de la Licencia de Construcción N° 11/VUON061/11/2004 con vigencia del treinta de abril del dos mil cuatro al treinta de abril de dos mil siete, para un proyecto con las siguientes características: ----------

> *"*[Se trata de] *un inmueble destinado para habitación plurifamiliar con 9 departamentos tipo residencial, bajo el régimen de propiedad en condominio, en una superficie total por construir de 9,630.72 m^2 sin volados habitables que invada la vía pública, el proyecto se desarrolla en 5 niveles, de los cuales 3 estarán sobre nivel medio de banqueta y los niveles restantes en forma terraceada bajo el nivel de banqueta, distribuidos de la siguiente manera: departamentos 7, 8 y 9 con superficies de 695.26 m^2, 722.70 m^2 y 722.70 m^2 en los niveles +100.00 m; +103.00 m y 106.00 m respectivamente sobre nivel de banqueta, y departamentos 6, 5, 4, 3, 2 y 1 con superficie d 791.91 m^2, 685.00 m^2, 700.21 m^2, 733.46 m^2, 700.41 m^2 y 700.41 m^2 en los niveles +96.00 m, +92.00 m, +88.00 m, +84.00 m, +80.00 m, +76.00 m, respectivamente bajo el nivel de banqueta. El proyecto proporciona 4,458.85 m^2 de área libre y permeable que corresponden al 55% de la superficie del predio. El proyecto proporciona estacionamiento para 75 vehículos, mismos que no podrán cambiar de uso".* ----------

V I G É S I M O T E R C E R O.- Que mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/ DAIDOT/78/2004 de fecha diecinueve de agosto de dos mil cuatro, y con

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

fundamento en el artículo 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, esta Subprocuraduría informó al C. José Lauro Godínez González, sobre el avance de la investigación realizada para la atención de la denuncia. ----------

V I G É S I M O C U A R T O.- Que con fecha once de octubre de dos mil cuatro, se recibió de la Dirección de Impacto Ambiental y Riesgo, de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, copia simple de la autorización de impacto ambiental N° SMA/DGRGAASR/DIR/3877/2004 de fecha cinco de abril de dos mil cuatro, referente a los expedientes DIR-ME-1491/2003 y DIR-ME-1492/2003, a través del cual se emite autorización condicionada en materia de impacto ambiental, en favor del C. NICOLÁS ALBERTO SAAD RIONDA, en su calidad de promovente, para la realización del proyecto denominado "RESIDENCIAL CUMBRES", ubicado en Cumbres de Acultzingo N° 185, colonia Lomas Altas, consistente en: ----------

> *"La construcción y operación de nueve departamentos residenciales distribuidos en un edificio de nueve niveles, con una vivienda por nivel, contemplando una superficie total de construcción de nueve mil seiscientos treinta punto setenta y dos metros cuadrados, a desplantarse en dos mil ochocientos treinta y siete punto setenta metros cuadrados, con un área libre de cinco mil doscientos sesenta y nueve punto cincuenta y cuatro metros cuadrados, en un predio con una superficie de ocho mil ciento siete metros cuadrados".* ----------

V I G É S I M O Q U I N T O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/1625/2004 de fecha dieciséis de noviembre de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informe acerca del cumplimiento de las disposiciones impuestas al promovente del proyecto aprobado a través de la resolución en materia de impacto ambiental N° SMA/DGRGAASR/DIR/3877/2004 de fecha cinco de abril de dos mil cuatro, respecto de la entrega de informes trimestrales de avance de la construcción; autorización para el derribo de 6 árboles y el trasplante de 89 y el informe sobre el sitio de trasplante; elaboración de un Programa de Plantación; Programa de Creación de Áreas Verdes y/o Jardinadas; y el Programa de Prevención a efecto de evitar la afectación de la barranca colindante. ----------

V I G É S I M O S E X T O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/1632/2004 de fecha diecisiete de noviembre de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo,

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

remita copia de los siguientes documentos referidos a la licencia de construcción N° 11/VUON061/11/2004: memoria descriptiva; plano de delimitación de área verde; plano de conjunto arquitectónico; croquis del levantamiento del estado en que se encontraba el predio motivo de la denuncia, indicando construcciones y árboles existentes. ----------

V I G É S I M O S É P T I M O.- Que con fecha veinticinco de enero de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo un reconocimiento de hechos, observando que las obras correspondientes a los tres niveles inferiores por debajo del nivel de la banqueta, podrían ubicarse dentro del polígono del Área Natural Protegida de la Tercera Sección de Chapultepec, lo cual fue informado a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

V I G É S I M O O C T A V O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/781/2005 de fecha seis de junio de dos mil cinco, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo, informe las razones por las cuales se autorizó el proyecto con un área libre de construcción de 4,458.85 m^2, no obstante que del análisis de esta Subprocuraduría, sólo es factible mantener un área libre de por lo menos 4,940.17 m^2. ----------

V I G É S I M O N O V E N O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/782/2005 de fecha seis de junio de dos mil cinco, y reiterado mediante oficio N° PAOTDF/ SPOT/1803/2005 de fecha cinco de septiembre del mismo año, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, que se lleven a cabo las acciones de verificación, a fin de que la obra citada se apegue a lo autorizado por la Dirección General citada, y no se afecte la ladera de la Barranca "Dolores", ubicada en el Área Natural Protegida decretada con fecha 10 de junio de 1992 en el Diario Oficial de la Federación y el Área de Valor Ambiental de la Tercera Sección de Chapultepec, decretada con fecha 2 de diciembre de 2003 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. ----------

T R I G É S I M O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/1402/2005 de fecha diecinueve de junio de dos mil cinco, y reiterado mediante oficio N° PAOTDF/ SPOT/1804/2005 de fecha cinco de septiembre del mismo año, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo, revise la licencia de construcción N° 11/VUON061/

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

11/2004, respecto a las áreas libres de construcción y las viviendas plurifamiliares en una zonificación de uso del suelo unifamiliar. ----------

T R I G É S I M O P R I M E R O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/1406/ 2005 de fecha diecinueve de junio de dos mil cinco, y reiterado mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/1805/2005 de fecha cinco de septiembre del mismo año, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, se lleven a cabo acciones de verificación en materia de construcciones, respecto a si la obra ejecutada cumplió con la restricción establecida por la zonificación AV en la ladera de la barranca "Dolores" y por los decretos de Área Natural Protegida y Área de Valor Ambiental. ----------

T R I G É S I M O S E G U N D O.- Que con fecha veintitrés de septiembre de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio N° SG/0650/2005 de fecha catorce del mismo mes y año, a través del cual el Subdirector de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, informó lo siguiente respecto al inmueble motivo de la denuncia: ----------

> *"Con fecha diecinueve de agosto del año dos mil cinco, se dictó la Resolución Administrativa con número de oficio DGJG/4759/2005, mediante la cual (…) se impuso las siguientes sanciones: 1. La CLAUSURA TOTAL Y PERMANENTE del inmueble ubicado en la calle de Cumbres de Acutzingo número ciento ochenta y cinco, Colonia Lomas Altas, materia de esta resolución. 2. La DEMOLICIÓN TOTAL del área de 130.23 m2 que rebasa la superficie máxima de construcción permitida en el Programa Parcial para las colonias Lomas Altas, en Miguel Hidalgo. 3. La SANCIÓN PECUNIARIA equivalente a CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR comercial del área de 130.23 m2 que rebasa la superficie máxima de construcción en el INMUEBLE (…). 4. La SANCIÓN PECUINARIA equivalente a CIEN (100) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y 5. Una SANCIÓN PECUNIARIA equivalente a QUINIENTOS (500) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal para el Director Responsable de Obra."*

T R I G É S I M O T E R C E R O.- Que con fecha doce de octubre de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio N° DGODU/DDU/3843/2005 de fecha veintiocho de septiembre de dos mil cinco, a través del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, remitió copia simple de la licencia de construcción, memoria descriptiva, plano de conjunto arquitectónico, croquis del levantamiento del estado inicial del predio, así como oficios de determinación de zonas, aprobación de viviendas y regularización

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

de ampliación, expedidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

T R I G É S I M O C U A R T O.- Que con fecha tres de noviembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría recibió el oficio No. SMA/DGRVA/DIR/11441/2005 emitido el treinta y uno de octubre del mismo año, a través del cual la Directora General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que en fecha veinticuatro de enero de dos mil cinco, se dictó el acuerdo número SMA/DGRVA/DIR/615/2005, a través del cual se contestó al C. Nicolás Alberto Saad Rionda el grado de cumplimiento a las condicionantes establecidas en la Resolución Administrativa N° SMA/ DGRGAASR/DIR/3877/2004 de fecha cinco de abril del dos mil cuatro, para el proyecto denominado "Residencial Cumbres". ----------

T R I G É S I M O Q U I N T O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/2369/ 2005 de fecha siete de noviembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría reiteró a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, que se lleven a cabo las acciones de inspección, para que la obra motivo de la denuncia se apegue a lo autorizado por esa Dirección General, y no se afecte e invada la ladera de la Barranca "Dolores" y la colindancia con el Área Natural Protegida y Área de Valor Ambiental de la Tercera Sección de Chapultepec. ----------

T R I G É S I M O S E X T O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/2370/2005 de fecha siete de noviembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, la revisión de los proyectos presentados para tramitar la licencia de construcción N° 11/VUON061/11/2004 y el registro de manifestación de construcción N° FMH-C-182-05, respecto a lo siguiente: ----------

- Si se presentó la delimitación de zonificación AV, remitiendo en su caso copia simple del mismo, toda vez que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, aplicable al predio de referencia, dispone que *"para predios que se encuentren en barrancas o incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica la delimitación de estas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar, por lo cual se deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentren en el predio."*

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

- Si para la expedición de la licencia de construcción se revisó que las obras correspondientes a los tres niveles inferiores por debajo del nivel de la banqueta del proyecto referido, se ubiquen fuera del polígono del Área Natural Protegida de la Tercera Sección de Chapultepec, considerando que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano aplicable dispone que *"en ningún caso los proyectos deberán invadir con construcción zonas expropiadas o con declaratoria."*
- Las razones por las que se aprobó 4,458.85 m^2 como área libre, cuando de acuerdo con el Oficio N° D-96/DPEDU/1.0.0/1483 de fecha diecisiete de junio de dos mil tres, emitido por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el área total libre de cualquier construcción, deberá ser por lo menos de 4,940.17 m^2.
- Informe si el proyecto cumple con las restricciones correspondientes a la Norma de Ordenación General N° 2, que disponía en el momento de solicitar la licencia de construcción, que "*el número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante*" y que "*la construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65 %, el área restante deberá respetarse como área jardinada y, en su caso, se podrá pavimentar sólo hasta el 10% con materiales permeables*".

T R I G É S I M O S É P T I M O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/2411/ 2005 de fecha diez de noviembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, si esa Dirección General cuenta con el plano de delimitación de zonificación AV; informe si el procedimiento llevado a cabo para la autorización de las nueve casas es el establecido en el Programa Parcial aplicable, en virtud de que ello motivó la construcción de dos niveles más, afectando la barranca colindante; y señale si es correcto que el proyecto incluya la excavación del terreno en el que se construyeron los cuatro niveles inferiores, y se ocupara terreno con pendientes mayores al 65%. ----------

T R I G É S I M O O C T A V O.- Que con fecha treinta de noviembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría recibió el oficio No. DGODU/DDU/4626/05 de fecha veinticuatro del mismo mes y año, a través del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que el veintiséis de octubre de dos mil cinco, inició procedimiento administrativo de revocación del registro de manifestación de construcción tipo C N° RMH-C-08-05, en virtud de

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

que este acto "*contravino disposiciones de orden público*", las cuales se explican en el cuerpo del oficio. ----------

T R I G É S I M O N O V E N O.- Que con fecha siete de diciembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría recibió el oficio No. C-96/DPEDU/1.0.0/3447 de fecha veinticuatro de noviembre del mismo año, a través del cual la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó los resultados de la revisión del proyecto motivo de la denuncia, de conformidad con lo solicitado por esta Institución. ----------

C U A D R A G É S I M O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/2732/2005 de fecha nueve de diciembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría informó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, la designación de personal adscrito a esta Institución, a fin de coadyuvar en las actividades de inspección de esa Dirección General en el predio motivo de la denuncia. ----------

C U A D R A G É S I M O P R I M E R O.- Que con fecha catorce de diciembre de dos mil cinco, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, autorizado y comisionado a través del oficio número PAOTDF/SPOT/2732/2005 de fecha nueve del mismo mes y año, participó como apoyo con personal adscrito a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, en la Visita Domiciliaria Ordinaria Número DIR-DO-169/20005, practicada al predio No. 185 de la calle Cumbres de Acultzingo, colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo. Al respecto, dicha visita tuvo como objeto, determinar si el proyecto que se realiza en el predio referido, invade el Área Natural Protegida y/o Área de Valor Ambiental de la Tercera Sección del Bosque de Chapultepec, decretadas mediante acuerdos del 10 de junio de 1992 y 2 de diciembre de 2003 en el Diario Oficial de la Federación y Gaceta Oficial del Distrito Federal respectivamente, lo que se realizó con ayuda de un aparato geoposicionador marca Magellan modelo Sportrak con alcance de 12 satélites, tomando lecturas de ubicación de 21 puntos estratégicos del predio a cielo abierto, los cuales quedaron asentados en el Acta Administrativa número 1500/2005. ----------

C U A D R A G É S I M O S E G U N D O.- Que con fecha primero de febrero de dos mil seis, esta Subprocuraduría recibió el oficio N° SMA/DGRVA/DIR/00693/ 2006 de fecha veintisiete de enero del mismo año, a través del cual la Directora

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, solicita a esta Institución, "*su colaboración para dictaminar si las poligonales de los límites e instalaciones interiores del proyecto denominado "RESIDENCIAL CUMBRES", obtenidas a partir del geoposicionamiento, invaden el Área Natural Protegida y/o Área de Valor Ambiental de la Tercera Sección de Chapultepec, con el objeto de contar con elementos técnicos para ser tomados en cuenta la momento de resolver el presente asunto*". ----------

C U A D R A G É S I M O T E R C E R O.- Que con fecha veintidós de febrero de dos mil seis, personal adscrito a esta Subprocuraduría, emitió Dictamen Técnico Ambiental, a través del cual se determinó la superficie construida del proyecto denominado "Residencial Cumbres", en Cumbres de Acultzingo No. 185, colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo ocupando suelo decretado como Área Natural Protegida, de acuerdo al decreto publicado en fecha diez de junio de mil novecientos noventa y dos en el Diario Oficial de la Federación. ----------

C U A D R A G É S I M O C U A R T O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/ 525/2005 de fecha siete de marzo de dos mil seis, esta Subprocuraduría remitió a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, el Dictamen Técnico Ambiental solicitado, por lo que: ----------

---------- C O N S I D E R A N D O ----------

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º, 2º, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1º, 2º, 5º fracciones I, IV, X y XXVIII, 6º fracción V, 15 BIS 4 fracciones I, II, XII, XVI y XVIII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1º, 5º fracción IV y 12 fracciones I, II y XXI; y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y 6º fracción IV y 11 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

II. Que de acuerdo con la investigación realizada por esta Subprocuraduría, en el predio objeto de la denuncia, ubicado en Cumbres de Acultzingo N° 185, colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, se llevó a cabo una obra de construcción consistente en un inmueble de 9 niveles, 6 de los cuales se encuentran por debajo del nivel de banqueta en forma de terrazas sobre el talud de la barranca conocida

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

como “Dolores”, en la colindancia del Área Natural Protegida y Área de Valor Ambiental de la Tercera Sección de Chapultepec. ----------

Esta Subprocuraduría tiene conocimiento que se llevó a cabo la fusión de los lotes ubicados en Cumbres de Acultzingo N° 185 (4525.00 m^2) y 189 (3582.00 m^2) mediante la licencia de fusión N° 595/2003 de fecha ocho de octubre de dos mil tres, expedida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, resultando un predio de 8,107.00 m^2, con el número oficial 185 de la misma calle. ----------

Para llevar a cabo dicha obra, con fecha ocho de septiembre de dos mil tres, se expidieron las licencias de demolición N° 16/VUD247/11/2003 para el predio de Cumbres de Acultzingo N° 185, y 16/VUD249/11/2003 para el predio de Cumbres de Acultzingo N° 185, las cuales se otorgaron previamente a la fusión de los dos predios, y autorizaron la demolición de las siguientes superficies: ----------

	N° 185	**N° 189**
Planta baja	996.00 m^2	500.00 m^2
1er nivel	900.00 m^2	500.00 m^2
2° nivel	96.00 m^2	100.00 m^2
Total	**1,992.00 m^2**	**1,100.00 m^2**

III. Que derivado del escrito vecinal recibido, con fecha diecisiete de marzo de dos mil cuatro, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un recorrido, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, en donde se constató que el predio de referencia tiene aproximadamente 8,000 m^2 de superficie, y se constató la existencia de árboles marcados y un cedro derribado. El predio contaba en las puertas con sellos de suspensión de actividades por parte de la Dirección de Impacto y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

De acuerdo a los artículos 89 y 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 35, 36 y 38 de su Reglamento, la poda o el derribo de dichos árboles, requerirá de autorización de la Delegación Miguel Hidalgo, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles, siendo el derribo procedente cuando no exista otra alternativa viable. Asimismo, toda persona que derribe un árbol, de conformidad con el artículo 119 de la citada Ley, deberá de restituirlo en términos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de agosto de 2003, que establece las especificaciones de protección ambiental en relación con

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

la poda, derribo y restitución de árboles en la Ciudad de México, y es de observancia obligatoria para las autoridades, empresas privadas y particulares que requieran realizar éstas actividades. ----------

Al respecto, con fechas veintisiete de mayo y dieciséis de junio de dos mil cuatro, se recibió de la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo, información de que se expidieron las siguientes autorizaciones para derribo de árboles en el predio motivo de la denuncia, ubicado en Cumbres de Acultzingo N° 185: ----------

- Oficio N° SPJ/455/2004 con folio N° 92282875 de fecha quince de marzo de ese mismo año, para el derribo de 24 árboles. Al respecto, con fecha diecisiete del mismo mes y año, el propietario del predio presentó como restitución, 230 cedros blancos de 3.5 entre 4.0 metros de altura, como donación a la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo. ----------
- Oficio N° SPJ/837/2004 con folio N° 1-92282875 de fecha catorce de mayo de ese mismo año, para el derribo de 27 árboles y el trasplante de 10. Al respecto, con fecha veinticinco del mismo mes y año, el propietario del predio presentó como restitución, 120 cedros blancos de 3.5 metros de altura, y 56 cedros blancos de 4.0 metros de altura, como donación a la Subdirección de Parques y Jardines de la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

No obstante lo anterior, si bien los derribos de 51 árboles y trasplante de otros 10, contaron con autorización por parte de la Delegación Miguel Hidalgo, autoridad facultada para ello, también es cierto que en el caso de la restitución de árboles derribados, la norma ambiental de referencia establece el número y especificaciones de los árboles a restituir, debiéndose plantar en el sitio del derribo, y en caso de no ser ello viable, deberá realizarse lo más cerca posible, o bien en un sitio que la Secretaría del Medio Ambiente determine, lo cual no sucedió en el caso que nos ocupa. Por lo anterior, no es suficiente en el caso de la restitución física, la donación de árboles a la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Asimismo, cabe señalar que esta Procuraduría emitió con fecha veintinueve de agosto de dos mil cinco, la Recomendación 7/2005 a la Delegación Miguel Hidalgo, a través de la cual se recomendó lo siguiente a esta autoridad: ----------

> *"**S E G U N D O.-** En las autorizaciones de derribo de árboles en el interior de los predios y en vía pública, observe lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, por lo cual antes de tomar la decisión de autorizar el derribo de un árbol, se deberá constatar que no exista otra alternativa, considerando las*

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

siguientes opciones: el trasplante, la programación y calendarización de podas, la poda de raíces y la adecuación de diseños constructivos. Por lo anterior, para toda solicitud de derribo de árboles, deberá llevar a cabo previamente a la autorización, un dictamen técnico emitido que avale en su caso, la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles."

IV. Que para llevar a cabo la obra de construcción constatada por esta Subprocuraduría en el predio motivo de la denuncia, ubicado en Cumbres de Acultzingo N° 185, la Delegación Miguel Hidalgo expidió con fecha treinta de abril de dos mil cuatro, la licencia de construcción N° 11/VUON061/11/2004, para 9 departamentos en 9 niveles, seis de ellos bajo el nivel medio de banqueta, en una superficie total construida de 9,630.72 m^2, el cual proporciona 4,458.85 m^2 de superficie libre y permeable, correspondiente al 55% del predio fusionado, en el cual firmó su responsiva el Ing. Arq. Raúl Ávila Flores, D.R.O. N° 1683, con los siguientes superficies por nivel: ----------

Nivel	Altura	Superficie
9	+106.00 m	722.70 m^2
8	+103.00 m	722.70 m^2
7	+100.00 m	695.26 m^2
6	+96.00 m	791.91 m^2
5	+92.00 m	685.00 m^2
4	+88.00 m	700.21 m^2
3	+84.00 m	733.46 m^2
2	+80.00 m	700.41 m^2
1	+76.00 m	700.41 m^2

Posteriormente, con fecha veinticuatro de mayo de dos mil cinco, se registró bajo el N° RMH-C-08-05, la manifestación de construcción para un proyecto de modificación en 722.97 m^2 y ampliación en 1,740.22 m^2, de forma que el proyecto quedó de la siguiente manera: ----------

Nivel	Altura	Sup. vivienda	Sup. total
10	+108.00 m	1,085.12 m^2	1105.14 m^2
9	+104.00 m	888.52 m^2	1,000.77 m^2
8	+100.00 m	854.51 m^2	945.25 m^2
7	+96.00 m	863.47 m^2	3,036.91 m^2
6	+92.00 m	827.69 m^2	6,731.08 m^2
5	+88.00 m	1,058.35 m^2	1,368.63 m^2
4	+84.00 m	1,110.60 m^2	1,333.46 m^2
3	+80.00 m	842.40 m^2	862.42 m^2
2	+76.00 m	1,039.65 m^2	1,059.87 m^2
1	+72.00 m	161.68 m^2	161.68 m^2

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Al respecto, del análisis realizado a la información incluida en la licencia y manifestación de construcción referidas, así como en los oficios N° DGDU.03/ 00430 de fecha catorce de febrero de dos mil tres, signado por el Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; así como los oficios N° D-96/DPEDU/1.0.0/1483 de fecha diecisiete de junio de dos mil tres y N° D-96/DPEDU/1.0.0/3231 de fecha diez de diciembre de dos mil cuatro, signados por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la misma Secretaría, se observaron diversas inconsistencias al proyecto autorizado, lo cual fue informado a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la referida Secretaría mediante oficio N° PAOTDF/SPOT/2411/2005 del diez de noviembre de dos mil cinco y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo a través del oficio N° PAOTDF/SPOT/ 2370/2005 del siete del mismo mes y año. ----------

Derivado de lo anterior, mediante oficio N° DGODU/DDU/4626/05 de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil cinco, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que el veintiséis de octubre de dos mil cinco, inició procedimiento administrativo de revocación del registro de manifestación de construcción tipo C N° RMH-C-08-05, en virtud de que este acto "*contravino disposiciones de orden público*", entre las cuales están las siguientes: ----------

> *"1.- (…) su proyecto rebasa la superficie máxima de construcción señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades con folio 30457, que es de 9,500.49 m2 y usted tiene en su cuantificación 11,370.94 m2 incluyendo ampliación nueva (…).*
> *"2.- (…) de conformidad con el artículo 53 último párrafo del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, deberá indicar el área donde se realizarán los trabajos de ampliación y modificación en planos nuevos, con respeto a la licencia original, toda vez que solo indica algunas áreas, deberá señalar todas y cada una de las áreas a modificar o ampliar (…).*
> *"3.- (…) los planos de todas las instalaciones y estructurales que presenta para la ampliación y modificación, no corresponden con los arquitectónicos por l que deberá presentar dichos planos con las nuevas distribuciones ajustándose a lo estipulado en el artículo 53 fracción c) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.*
> *"4.- (…) deberá presentar planos de la delimitación de zonas autorizadas por la SEDUVI, conforme se establece en el Programa Parcial Lomas Altas.*
> *"5.- (…) su solicitud de Manifestación de Construcción es de tipo C y de conformidad con el artículo 53 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, tendrá que anexar el estudio de Impacto Urbano.*

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

> *"6.- (…) deberá ajustar el muro que se observa en los planos A-12 y A-16, ya que rebasa la altura permitida en el Programa Parcial Lomas Altas.*
> *"7.- (…) deberá presentar los recibos de pago de derechos correspondientes, conforme al área de ampliación y modificación (…).*
> *"8.- (…) de conformidad con el plano A-13 se observa que entre ejes 13.16; 9-7; presenta 6 niveles por lo que deberá dar cum,plimiento a lo señalado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Lomas Altas; Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas (…).*

V. Que mediante el oficio N° C-96/DPEDU/1.0.0/3447 de fecha veinticuatro de noviembre del mismo año, la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó los resultados de la revisión del proyecto motivo de la denuncia, de conformidad con lo solicitado por esta Institución, informando lo siguiente: ----------

> *"Con relación al plano de delimitación de zonas del predio de referencia, adjunto al presente, le envío copia simple del mismo, el cual forma parte del oficio N° DGDU.03/00430 de fecha 14 de febrero del 2003, otorgado por el Director General de Desarrollo Urbano, a través del cual se determinó que el área susceptible a desarrollar y el área verde (AV) que deberá mantenerse libre de construcción."*
>
> *"En lo relativo a si el procedimiento llevado a cabo para la autorización de nueve casas es el establecido por el Programa Parcial, le comunico que el predio de referencia es producto de la fusión de dos predios y para los cuales se solicitó a esta Dirección opinión respecto a la aprobación del número de viviendas de acuerdo a la superficie total de ambos; en este sentido esta Dirección emitió opinión que para el predio que nos ocupa se permite un máximo de 4 viviendas, esto es que en caso de fusionar los predios es factible desarrollar 9 viviendas; sin embargo, únicamente podrá ocupar el área susceptible a desarrollar, es decir la que corresponda a la zonificación Habitacional, debiéndose mantener libre de construcción la superficie que corresponde a AV (Área Verde), esto de acuerdo a la normatividad aplicable del Programa Parcial 'Lomas Altas, Lomas Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas' en vigor."*
>
> *"En lo que se refiere a que se revise si el proyecto pretendido cumple con lo señalado en la Norma de Ordenación General N° 2, al respecto le informo que las Normas de Ordenación General no aplican a este Programa Parcial, toda vez que este último tiene un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de este polígono y cuenta con su propia normatividad."*

Al respecto, esta Subprocuraduría considera que el proyecto autorizado mediante la licencia de construcción N° 11/VUON061/11/2004, respecto al área susceptible

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

a desarrollar, las viviendas a construir, así como las restricciones existentes por tratarse de una ladera de barranca, infringe el Programa Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, así como las Normas Generales de Ordenación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el sentido siguiente: ----------

1. **Área libre de construcción.** De la consulta del plano de zonificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas y Plan de Barrancas, así como del Oficio N° D-96/DPEDU/1.0.0/ 1483 de fecha diecisiete de junio de dos mil tres, emitido por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende que el predio referido se localiza en zonificación Habitacional Unifamiliar y AV (Área Verde). ----------

   Asimismo, de acuerdo al oficio citado, el área libre de construcción y jardinada mínima en la zonificación Habitacional Unifamiliar corresponde a 3,870.57 m^2, mientras que la superficie con Área Verde equivale a 1,069.60 m^2, por lo que el área total libre de cualquier construcción, deberá ser por lo menos de 4,940.17 m^2, no obstante lo cual la licencia de construcción N° 11/VUON061/11/2004 deja solamente 4,458.85 m^2 como área libre y permeable. ----------

2. **Número de viviendas.** Mediante el oficio N° D-96/SPEDU/1.0.0/1483 de fecha 17 de junio de 2003, la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, estableció que "*toda vez que de acuerdo a la superficie de los predios, en el marcado con el No. 185 de la Calle Cumbres de Acultzingo se permite un máximo de 5 (cinco) viviendas y en el No. 189 de la misma Calle se permite un máximo de 4 (cuatro) viviendas, en materia de uso del suelo esta Dirección opina que el número máximo de viviendas factibles de desarrollar en caso de fusionar los predios en comento, es de 9 (nueve)*". ----------

   Al respecto, cabe señalar que de los 8,107.00 m^2 de superficie total del predio fusionado, 1,069.60 m^2 tiene zonificación AV y 7,037.40 m^2 tiene zonificación Habitacional Unifamiliar, por lo cual el cálculo de las viviendas se debe realizar únicamente en la zonificación Habitacional, por lo cual el Programa Parcial de Desarrollo Urbano solo permite 7 viviendas, y no las 9 autorizadas. ----------

3. **Afectación de ladera.** Para predios con pendiente descendiente en relación con la ubicación de la banqueta, la Norma de Ordenación General N° 2 vigente en el momento de solicitar la licencia de construcción establecía lo siguiente: --

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

a. El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. ----------
b. La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65 %, el área restante deberá respetarse como área jardinada y, en su caso, se podrá pavimentar sólo hasta el 10% con materiales permeables. ----------

Asimismo, toda vez que con fecha ocho de abril de dos mil cinco se publicaron en la Gaceta Oficial del Distrito Federal las reformas a las citadas Normas de Ordenación, se incluyó una tercera disposición: ----------

> *"En predios con pendiente mayor al 30 % y menor al 65% será factible incrementar la altura hasta 7 niveles o 21 m de altura, a partir del desplante de la construcción hasta el nivel de terreno. Lo anterior sin excavar el terreno natural bajo el nivel de banqueta."*

Al respecto, esta Subprocuraduría constató que en el proyecto desarrollado, se excavó el terreno en el que se construyeron los cuatro niveles inferiores, y se ocupó terreno con pendientes mayores al 65%, por lo cual se considera que en la ejecución de la obra se infringió lo establecido en la Norma de Ordenación General N° 2 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -

Por otro lado, respecto a lo manifestado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respecto a que "*las Normas de Ordenación General no aplican a este Programa Parcial, toda vez que este último tiene un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de este polígono y cuenta con su propia normatividad*", esta Subprocuraduría considera que el negar la posibilidad de aplicación de normas generales en esta zona, implica deficiencia en la defensa de los bienes jurídicos que las mismas protegen, ya que su existencia responde a características específicas de situaciones que ha sido necesario normar en función de necesidades no consideradas en los Planes y Programas Delegaciones de Desarrollo Urbano ni en los propios Programas Parciales. ----------

En ese sentido, es de indicar que si bien los programas parciales de desarrollo urbano, establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas, así como que tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas; no se debe perder de vista que, tal como ocurre en el caso que nos ocupa, estos programas no regulan todas las situaciones que se pueden presentar en las zonas específicas de su aplicación, existiendo lagunas respecto a lo no considerado,

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

y como consecuencia de su especificidad, la imposibilidad de aplicar criterios ya desarrollados en las normas generales. ----------

Resulta necesario señalar que si para la aplicación del derecho solo consideramos el texto mismo de la norma y se tuviese que prescindir de cualquier elemento externo, el área de interpretación sería demasiado estrecha y no permitiría la solución satisfactoria de las situaciones que se pretenden regular; asimismo, no se debe perder de vista que cuando no se cuenta con determinadas disposiciones en algún cuerpo legal, es necesario derivar la solución de otra fuente que resulte aplicable, tal como lo es en ele caso particular la Norma de Ordenación General N° 2 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

Lo anterior, queda demostrado ya que en el programa parcial citado, no existen referencias para alturas en predios con pendiente descendiente, derivando la omisión en la aplicación de la Norma General de Ordenación N° 2, en afectaciones a la barranca “Dolores” y a la destrucción de la ladera.----------

Sirve de apoyo, lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que en diversos artículos señala la aplicación de las normas de ordenación, así como las materias de su contenido, en ese orden de ideas es de indicar que la fracción XL del artículo 7 de la Ley referida define a las Normas de Ordenación como*.”las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas general, delegacionales y parciales y en el Reglamento de esta Ley,* por lo que no se puede argumentar que en virtud de la existencia de un programa parcial, éstas resultan inaplicables.----------

Aunado a lo anterior, los artículos 20 fracción IV y 33 fracción XX de la referida Ley establecen que los programas parciales contendrán la regulación detallada de los polígonos de actuación, en su caso; así como que las normas de ordenación establecidas en los programas se referirán a las Normas particulares aplicables a los programas delegacionales y parciales.

Por lo expuesto, esta Subprocuraduría encuentra necesaria la aplicación de normas generales de ordenación, cuando en los programas parciales de

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

desarrollo urbano existan lagunas o bien alguna situación se encuentre insuficientemente regulada. ----------

VI. Que el decreto publicado el diez de junio de mil novecientos noventa y dos en el Diario Oficial de la Federación, establece como zona prioritaria de preservación y conservación del equilibrio ecológico y se declara Área Natural Protegida a la zona de la Tercera Sección del "Bosque de Chapultepec", en una superficie de 85.67 hectáreas, bajo la categoría de zona sujeta a conservación ecológica, cuya área requiere la protección, conservación, mejoramiento, preservación y restauración de sus condiciones ambientales. ----------

Posteriormente, con fecha dos de diciembre de dos mil tres, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el Decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal al Bosque de Chapultepec, abrogando en el Artículo Tercero Transitorio, los decretos referidos al Área Natural Protegida. Sin embargo, en virtud de la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con fecha trece de enero de dos mil cuatro, de una Fe de Erratas al Decreto por el que se declara el Área de Valor Ambiental referida, que elimina el citado Artículo Tercero Transitorio, por lo cual la zona está sujeta a la regulación de Área Natural Protegida, así como de Área de Valor Ambiental, en términos de lo que establece la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Al respecto, mediante Dictamen Técnico Ambiental de fecha veintidós de febrero de dos mil seis, esta Subprocuraduría determinó que **el proyecto denominado "*Residencial Cumbres*", en Cumbres de Acultzingo No. 185, colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo ocupa 144.78 m² de la superficie declarada como Área Natural Protegida**, de acuerdo al decreto publicado en fecha diez de junio de mil novecientos noventa y dos en el Diario Oficial de la Federación, así como Área de Valor Ambiental publicado el dos de diciembre de dos mil tres en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. Sobre el particular, una vez que fueron desplegadas las poligonales E-1, E-2, E-3 E-4 y E-5 que conforman al Área Natural Protegida referida, se precisó que el proyecto denominado "*Residencial Cumbres*" que se realiza en el predio No. 185 de la calle Cumbres de Acultzingo, colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, se sitúa colindante al polígono E-1 de dicha Área Natural Protegida. ----------

Asimismo, en el Dictamen referido, se establece que la superficie del Área Natural Protegida de la Tercera sección del "Bosque de Chapultepec" ocupada por el proyecto denominado "*Residencial Cumbres*", modificó el cauce y la topoforma natural de la barranca, afectando a su vez la calidad y cantidad de los servicios

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

ambientales que proporcionaba dicha zona, tales como la captación e infiltración de agua pluvial a los mantos acuíferos, la protección contra fluctuaciones de temperatura por la eliminación de vegetación, además del efecto de mitigación del ruido y al valor paisajístico característico de una área con dichas características. --

La Ley Ambiental del Distrito Federal, en su artículo 1º fracciones III, IV y V, considera de orden público e interés social el conservar y restaurar el equilibrio ecológico, así como prevenir los daños al ambiente, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la conservación de los ecosistemas, así como establecer y regular las áreas verdes, áreas de valor ambiental y áreas naturales protegidas de competencia del Distrito Federal y prevenir y controlar la contaminación del aire, agua y suelo en el Distrito Federal en aquellos casos que no sea competencia de la Federación. ----------

Dicha Ley, específica en su artículo 3º fracción II, que se considera de utilidad pública, el establecimiento, protección, preservación, restauración y mejoramiento de las áreas naturales protegidas. Asimismo, las define como "*los espacios físicos naturales en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por actividades antropogénicas, o que requieren ser preservadas y restauradas, por su estructura y función para la recarga del acuífero y la preservación de la biodiversidad. Son áreas que por sus características ecogeográficas, contenido de especies, bienes y servicios ambientales y culturales que proporcionan a la población, hacen imprescindible su preservación*" (artículo 5). ----------

La misma Ley, precisa en el artículo 92 bis, que la categoría de zona de conservación ecológica, en la cual se encuentra decretada el Área Natural Protegida de la tercera sección del "Bosque de Chapultepec" de fecha 10 de junio de 1992 en el Diario Oficial de la Federación, es una zona que contiene muestras representativas de uno o más ecosistemas en buen estado de preservación y que están destinadas a proteger los elementos naturales y procesos ecológicos que favorecen el equilibrio y bienestar social. ----------

Asimismo, la Ley Ambiental del Distrito Federal en su articulo 93 bis 1, dispone que en las Áreas Naturales Protegidas solo se permiten actividades de protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable y controlado de recursos naturales, investigación, educación ambiental, recreación y ecoturismo, quedando prohibido cualquier tipo de asentamiento humano o su expansión territorial, así como la realización de actividades que afecten los ecosistemas del

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

área de acuerdo con dicha Ley, su Reglamento, las normas oficiales mexicanas, las normas ambientales para el Distrito Federal, el decreto de declaratoria del área, su programa de manejo o la evaluación de impacto ambiental respectiva. ----

Por otro lado, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que la planeación de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en el Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, así como la conservación del medio natural, de la flora y fauna silvestres en el territorio; la restauración de la salubridad de la atmósfera, del agua, del suelo y el subsuelo; la adecuada interrelación de la naturaleza con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute por los habitantes. ----------

Para ello, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo define a las Áreas Naturales Protegidas como porciones de territorio comprendidas dentro de una poligonal precisa, sujeta a conservación ecológica, señalando que su uso está limitado a la preservación, restauración y mejoramiento ambiental. ----------

Asimismo, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas, señala que las zonas contenidas en el Área Natural Protegida de la Tercera Sección del Bosque de Chapultepec, tienen una zonificación de usos del suelo AV (Área Verde), en la cual están prohibidos los usos habitacionales, y en construcciones colindantes con esta zona, se deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la delimitación de estas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar, además de que en ningún caso los proyectos deberán invadir con construcción zonas expropiadas o con declaratoria. ----------

Por lo anterior, esta Subprocuraduría considera que las obras que **se realizaron en el predio de Cumbres de Acultzingo N° 185, se llevaron a cabo en contravención con lo establecido en la Ley Ambiental y la Ley de Desarrollo Urbano, ambos para el Distrito Federal**. ----------

VII. Que para la ejecución de las obras que se llevaron a cabo en el predio de Cumbres de Acultzingo N° 185, se requiere previamente obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 6° incisos D) fracción I, F) y J) fracciones I numeral 2) y 3) y II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, que a continuación se transcriben: ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

> *"D) OBRAS O ACTIVIDADES DENTRO DE SUELO URBANO EN LOS SIGUIENTES CASOS: (…) I. Las que* ***colinden con áreas naturales protegidas****, suelos de conservación y con vegetación de galería; (…)"*
>
> *"F) OBRAS O ACTIVIDADES QUE* ***AFECTEN LA VEGETACIÓN Y LOS SUELOS DE ESCURRIMIENTOS SUPERFICIALES, BARRANCAS****, CAUCES, CANALES Y CUERPOS DE AGUA DEL DISTRITO FEDERAL Y EN GENERAL, CUALQUIER OBRA O ACTIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN DE CAPA VEGETAL. (…)"*
>
> *"J) CONJUNTOS HABITACIONALES DE DOS O MÁS VIVIENDAS: I. Conjuntos habitacionales que se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos: (…)*
> *2) Que el conjunto* ***incluya la construcción de*** *salón de fiestas,* ***alberca****, establecimiento comercial, o instalaciones de servicios distintas de las necesarias para la operación de la vivienda, cuando estas obras o instalaciones no formen parte del cuerpo de la edificación destinada para vivienda.*
> *3) Que el conjunto pretenda localizarse en un* ***predio con cobertura forestal significativa*** *en los términos que establece la fracción XXX del artículo 3º de este Reglamento* [aquellos que contengan superficies de vegetación forestal mayor a mil metros cuadrados]*; (…)*
> *II. Conjuntos habitacionales cuyos predios que* ***afecten barranca, cañada****, suelo de conservación, cuerpo de agua o área natural protegida."*

Al respecto, de acuerdo a la información remitida por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, el propietario del predio dio inicio a las actividades de preparación del sitio del proyecto de construcción motivo de la denuncia, sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente, por lo cual la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos impuso al particular con fecha veintitrés de febrero de dos mil cuatro, la suspensión de actividades, así como una multa de 5,000 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, consistente en $226,200.00, esta última a través de la Resolución N° SMA/DGRGAASR/DIR/3877/2004 de fecha cinco de abril de dos mil cuatro. ----------

Asimismo, mediante la citada Resolución, se emitió la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto denominado "*Residencial Cumbres*", consistente en "*la construcción y operación de nueve departamentos residenciales, distribuidos en un edificio de nueve niveles, con una vivienda por nivel, contemplando una superficie total de construcción de nueve mil seiscientos treinta punto setenta y dos metros cuadrados, a desplantarse en dos*

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

mil ochocientos treinta y siete punto setenta metros cuadrados, con un área libre de cinco mil doscientos setenta y nueve punto cincuenta y cuatro metros cuadrados", en el predio de Cumbres de Acultzingo N° 185. ----------

Dicha autorización impuso medidas al solicitante, entre las cuales están restituir 30 árboles a derribar (medidas I.4 y I.5), dar aviso a la Delegación del trasplante de 89 árboles (medidas I.6 y I.7), desarrollar un "*Programa de Creación de Áreas verdes y/o Jardinadas*" en coordinación de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la misma Secretaría (medida I.8), y prohibición de construir en zonificación AV (medida I.12), entre otros. ----------

Derivado de la facultad de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, de llevar a cabo la vigilancia y el seguimiento del cumplimiento de las disposiciones y medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales contenidos en la citada Resolución, en términos de lo establecido por los artículos 55 fracciones IX y XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública; 9º fracciones XXIX, XXX, XXXII y XXXIII y 53 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 4º fracción V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo vigente, esta Subprocuraduría le solicitó a esa autoridad el seguimiento de las medidas referidas en el párrafo anterior, emitió con fecha veinticuatro de enero de dos mil cinco, el Acuerdo N° SMA/DGRVA/DIR/615/2005, que establece lo siguiente: -------

> *"PRIMERO.- Se da por presentado y admitido el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el punto Resolutivo Segundo de la Resolución Administrativa (…) en lo referente a la presentación del Programa de Protección a la Barranca Dolores, y con el punto Resolutivo Cuarto referente a la presentación de un informe de la disposición final de los residuos de la excavación.*
> *"SEGUNDO.- Se da por presentado y admitido el cumplimiento de la condicionante establecida en el punto I.2 del Resolutivo Segundo (…) referente a la presentación del Informe trimestral de actividades.*
> *"TERCERO.- (…) se da por presentado el avance en el cumplimiento de las condicionantes establecidas en los puntos I.5 y I.8 (…) referente a los Programas de Plantación y de Creación de Áreas Verdes y/o Jardinadas (…)."*

En este sentido, con fecha catorce de diciembre de dos mil cinco, esa Dirección General llevó a cabo la visita domiciliaria ordinaria N° DIR-DO-169/2005, con apoyo de personal adscrito a esta Subprocuraduría, con el objeto de realizar el geoposicionamiento de la construcción, instalaciones y toda superficie que abarcara el proyecto, con la finalidad de determinar si el mismo invade el Área

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Natural Protegida y Área de Valor Ambiental de la Tercera Sección del Bosque de Chapultepec, por lo cual tal como se estableció en el Considerando inmediato anterior de esta Resolución, se remitió a esa Dirección General el Dictamen Técnico Ambiental de fecha veintidós de febrero de dos mil seis, esta Subprocuraduría determinó que el proyecto denominado "*Residencial Cumbres*", en Cumbres de Acultzingo No. 185, colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo ocupa 144.78 m² de la superficie declarada como Área Natural Protegida, de acuerdo al decreto publicado en fecha diez de junio de mil novecientos noventa y dos en el Diario Oficial de la Federación, así como Área de Valor Ambiental publicado el dos de diciembre de dos mil tres en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. ----------

Por todo lo anterior, se concluye que: ----------

a. El proyecto ubicado en Cumbres de Acultzingo N° 185 cuenta con licencia de construcción N° 11/VUON061/11/2004 de fecha treinta de abril de dos mil cuatro, para 9 departamentos en 9 niveles, seis de ellos bajo el nivel medio de banqueta, en una superficie total construida de 9,630.72 m^2, el cual proporciona 4,458.85 m^2 de superficie libre y permeable, correspondiente al 55% del predio, y posteriormente, con fecha veinticuatro de mayo de dos mil cinco, se registró bajo el N° RMH-C-08-05, la manifestación de construcción para un proyecto de modificación en 722.97 m^2 y ampliación en 1,740.22 m^2. --

b. Con fecha veintiséis de octubre de dos mil cinco, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, inició procedimiento administrativo de revocación del registro de manifestación de construcción tipo C N° RMH-C-08-05, en virtud de que contravino diversas disposiciones legales en materia de construcciones. ----------

c. Esta Subprocuraduría considera que el proyecto autorizado mediante la licencia de construcción N° 11/VUON061/11/2004, respecto al área susceptible a desarrollar, las viviendas a construir, así como las restricciones existentes por tratarse de una ladera de barranca, infringe el Programa Parcial de Desarrollo Urbano aplicable, así como las Normas Generales de Ordenación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el sentido siguiente: -----

    1. El área libre de construcción y jardinada mínima en la zonificación Habitacional Unifamiliar corresponde a 3,870.57 m^2, mientras que la superficie con Área Verde equivale a 1,069.60 m^2, por lo que el área total libre de cualquier construcción, deberá ser por lo menos de 4,940.17 m^2, no

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

obstante lo cual la licencia de construcción N° 11/VUON061/11/2004 deja solamente 4,458.85 m^2 como área libre y permeable. ----------

2. De los 8,107.00 m^2 de superficie total del predio, 1,069.60 m^2 tiene zonificación AV y 7,037.40 m^2 tiene zonificación Habitacional Unifamiliar, por lo cual el cálculo de las viviendas se debe realizar únicamente en la zonificación Habitacional, por lo cual el Programa Parcial de Desarrollo Urbano solo permite 7 viviendas, y no las 9 autorizadas. ----------

3. En el proyecto desarrollado, se excavó el terreno en el que se construyeron los cuatro niveles inferiores, y se ocupó terreno con pendientes mayores al 65%, por lo cual en la ejecución de la obra se infringió lo establecido en la Norma de Ordenación General N° 2 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Al respecto, esta Subprocuraduría considera que resulta necesaria la aplicación de normas generales de ordenación, cuando en los programas parciales de desarrollo urbano existan lagunas o bien alguna situación se encuentre insuficientemente regulada, de conformidad con Los artículos 7 fracción XL, 20 fracción IV y 33 fracción XX de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

d. La Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal impuso al particular con fecha veintitrés de febrero de dos mil cuatro, la suspensión de actividades, así como una multa de 5,000 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, consistente en $226,200.00, por dar inicio a las actividades de preparación del sitio del proyecto de construcción motivo de la denuncia, sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente. Posteriormente, dicha autoridad emitió la Resolución N° SMA/DGRGAASR/ DIR/3877/2004 de fecha cinco de abril de dos mil cuatro, a través de la cual se autorizó de manera condicionada la realización del proyecto.----------

e. Con fecha catorce de diciembre de dos mil cinco, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de dicha Secretaría, llevó a cabo la visita domiciliaria ordinaria N° DIR-DO-169/2005, con apoyo de personal adscrito a esta Subprocuraduría, con el objeto de realizar el geoposicionamiento de la construcción, instalaciones y toda superficie que abarcara el proyecto, con la finalidad de determinar si el mismo invade el Área Natural Protegida y Área de Valor Ambiental de la Tercera Sección del Bosque de Chapultepec. ----------

f. Mediante Dictamen Técnico Ambiental de fecha veintidós de febrero de dos mil seis, esta Subprocuraduría determinó que el proyecto denominado "*Residencial Cumbres*" en Cumbres de Acultzingo No. 185, colonia Lomas

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Altas, Delegación Miguel Hidalgo, ocupa 144.78 m² de la superficie declarada como Área Natural Protegida, de acuerdo al decreto publicado en fecha diez de junio de mil novecientos noventa y dos en el Diario Oficial de la Federación, así como Área de Valor Ambiental publicado el dos de diciembre de dos mil tres en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, en contravención con lo establecido en la Ley Ambiental y la Ley de Desarrollo Urbano, ambos para el Distrito Federal.-–

g. La Delegación Miguel Hidalgo autorizó el derribo de 51 árboles y trasplante de otros 10 en el predio de Cumbres de Acultzingo N° 185, mediante oficios N° SPJ/455/2004 con folio N° 92282875 de fecha quince de marzo de ese mismo año, y N° SPJ/837/2004 con folio N° 1-92282875 de fecha catorce de mayo de ese mismo año, sin considerar previamente todas las opciones establecidas en la Ley Ambiental del Distrito Federal y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002. Cabe señalar que en este sentido, esta Procuraduría emitió posteriormente a la expedición de las referidas autorizaciones, la Recomendación 7/2005, a través de la cual se recomendó a la Delegación Miguel Hidalgo, que "*antes de tomar la decisión de autorizar el derribo de un árbol, se deberá constatar que no exista otra alternativa, considerando las siguientes opciones: el trasplante, la programación y calendarización de podas, la poda de raíces y la adecuación de diseños constructivos*". ----------

Por lo que es de resolverse y se: ----------

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

P R I M E R O.- Que en virtud de lo expuesto en el apartado de Considerandos, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente Resolución de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

S E G U N D O.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de conocer hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

T E R C E R O.- Notifíquese la presente Resolución al C. José Lauro Godínez González, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

C U A R T O.- Hágase del conocimiento la presente Resolución, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Delegación Miguel Hidalgo; a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; a la Direcciones Generales de Regulación y Vigilancia Ambiental, de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, y de Bosques Urbanos y Educación Ambiental, todas de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, por ser de su interés. ----------

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6º fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 5° fracción IV del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado. ----------

LMH/XTT

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302