RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de enero de dos mil trece. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI; 6 fracción IV; 15 BIS, 4 fracciones I y X; 21, 27 fracción III; 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-1271-SOT-562, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha dieciséis de julio de dos mil doce una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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 denunció ante esta institución que *"(...) hace un mes y medio, iniciaron la construcción de una obra nueva en el predio ubicado en Calle Loma Larga, número 138, Colonia Lomas de Vista Hermosa, C. P. 05100 Delegación Cuajimalpa, como referencia pasando Loma del Rey, la cual podría estar contraviniendo el Programa de Delegación de Desarrollo Urbano e invadiendo parte de la Barranca de la Angostura, toda vez que en la parte de la barrana (sic) están por colocar una estructura a base de zapatas de concreto para la ampliación del predio y soportando lo que será un jardín a veinte metros de altura aproximadamente (...) solicito se investigue si cuenta con todos los permisos necesarios y la legalidad de los mismos, incluyendo los referentes para llevar a cabo el derribo de varios árboles, lo anterior toda vez que se por la Delegación Cuajimalpa que obtuvieron permiso para derribar algunos árboles, sin embargo tiraron más de los autorizados la mayoría de ellos ubicados en la parte baja de la barranca, con la pretensión de limpiar el terreno y hacer el jardín volado (...)"* ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha dieciocho de julio de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia antes mencionada por la presunta contravención en materia de uso de suelo, construcción, impacto ambiental y derribo de árboles en la Barranca de la Angostura, derivado de la ejecución de una obra nueva en el predio ubicado en calle Loma Larga No. 138, Colonia Lomas de Vista Hermosa, C.P. 05100, Delegación Cuajimalpa de Morelos, radicándose al interior de esta unidad administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2012-1271-SOT-562; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante el día veinticinco de julio de dos mil doce, mediante correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión de fecha dieciocho de julio de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del lugar objeto de denuncia, a fin de realizar los reconocimientos de hechos en los que levantó las actas circunstanciadas correspondientes en las que asentó lo siguiente: ----------

Acta de fecha treinta y uno de julio de dos mil doce. *"(...) se observó un predio marcado con el número 138 de la calle Loma Larga, al frente se observa dos bardas que al parecer era una construcción antigua la entrada está cubierta por un zaguán hecho de madera, el predio (...) mide aproximadamente 19 metros de ancho por 60 metros de largo, en una de las paredes de enfrente se ubica un letro (sic) en el que se encuentran los datos de la obra tales como el Registro de la Manifestación de Construcción Tipo B número VI-MB-012-12 para obra nueva con una vigencia de 18- Abril- 2012 al 18 de Abril – 2015, al interior del predio se observan trabajos de construcción tales como terraceo o escalonamiento, colocación de tierra para emparejar el predio; al momento de la diligencia se presenta una persona de sexo masculino (...) quien dice ser el encargado de los trabajos en el predio quien comenta que apenas se está llevando a cabo las labores de construcción, dicha obra será una casa habitación, con un jardín volado, colindante con una barranca misma que no será afectada.*----------

Al interior de la obra se observa que las actividades se limitan a la altura de las viviendas colindantes con el predio, se observa dos construcciones de aproximadamente 8 m^2 hechas a base de láminas de cartón y madera que se presumen sirven como bodegas para guardar las herramientas de los trabajadores, también se observan aproximadamente 4 trabajadores y algunas varillas que presumiblemente sirvan para la construcción. Finalmente (...) no se observa registro o rastro de dembo de árboles o tocones; sin embargo la persona que atiende la diligencia comenta que solo se retiraron arbustos y unos tocones que se encontraban antes del inicio de la obra misma que comenzó hace un mes. (...)."----------

Acta de fecha trece de septiembre de dos mil doce. *"(...) En conjunto con personal de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal (...) se les permitió el acceso al predio haciéndonos referencia que se trata de un predio de aproximadamente 1,500m2 en su interior se observa una construcción de tipo provisional de 4x5m aproximadamente con muros de madera y láminas de cartón de color negra sostenidas con polines de madera el techo está compuesto del mismo material, dicha construcción es usada como bodega para el material de construcción y herramienta de albañilería (...) el predio presenta desplantes para iniciar una construcción (...) se observa una delimitación del predio con un área arbolada, en esta área se ubica un muro de piedra braza con una altura de 8 a 10 metros aproximadamente, sobre este muro se encuentra empotrada una escalera metálica que desciende al área arbolada, en la cual se encuentran aproximadamente 15 personas trabajando en la realización de pilotes de concreto orificios en el suelo excavando con palas, tapando orificios con concreto en una de las excavaciones se observa agua natural que se filtra (...) se observó un árbol encino derribado (...) así como un tepozán que tiene una inclinación de 10º con las raíces expuestas, en un lado del área de excavación se encuentran varios esquilmos de encinos. Cabe mencionar que en esta área aproximadamente a unos 10 metros se encuentra el cauce que forma parte del área arbolada (...).* ----------

Es de señalar que, derivado del reconocimiento de hechos antes citado, personal adscrito a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal, proporcionó en copia simple a personal adscrito a esta unidad administrativa, el acta de inspección número 06677/2012, expediente FF-210/2012 de misma fecha, de la cual se desprende lo siguiente: ----------

"(...) la obra se centra en la excavación, montaje y colado de zapatas y traves (sic) de soporte para el área de jardín colindante con barranca y a decir del C. visitado serán un total de 16 (dieciséis) zapatas con traves (sic) de la liga. Los residuos de excavación son dispuestos en la barranca y a decir del C. visitado serán regresados para llenar los pozos de excavación. ----------
Asimismo, se observa en la barranca un encino (árbol) derribado y otro más sujeto con cuerda para detener su inclinación o postenor caída (...) se encontró restos de troncos y ramas de encinos para lo cual el C. visitado exhibió su Autorización de dembo por parte de la Delegación Cuajimalpa con número de folio DGRNyAP//1252/07/2012 de fecha treinta de julio de 2012 en el cual se autoriza el dembo de cinco árboles de la Especie Encino y Tepozán (...) La obra cuenta con un almacén para el resguardo del material (...) a decir del C. visitado los residuos generados de la obra son recolectados en costales los cuales son transportados a otra obra más más grande y de allí son dispuestos en

camiones para un tiro oficial (...) Se observó en la colindancia con la barranca daños en la vegetación razante (sic), herbácea, arbustiva y arbórea a causa del material de excavación (...) ----------

Acta de fecha primero de octubre de dos mil doce. *"(...) al interior del predio se observa una construcción en etapa de cimentación, excavación, al momento de la diligencia se observan 5 sellos de Clausura por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de fecha 28-sep-12, no se observan actividades de construcción al interior del predio al momento de la diligencia (...)* ----------

Acta de fecha cinco de diciembre de dos mil doce. *"(...) se observa al frente del predio la colocación de sellos de clausura por parte de la Delegación Cuajimalpa, con número de expediente 05174/12-OB de fecha 29 de noviembre de 2012, al momento de la diligencia no se observaron actividades de construcción, asimismo se observan los sellos de la Secretaría de Medio Ambiente por lo que continua con clausura.* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-258-2012 de fecha veinte de julio de dos mil doce, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación, se hizo del conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo, construcción, impacto ambiental y derribo de árboles con la finalidad de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho correspondieran, mismo que se notificó en fecha primero de agosto de dos mil doce. ----------

En atención al oficio antes citado, mediante escrito de fecha seis de agosto de dos mil doce recibido en misma fecha ante esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como Director Responsable de Obra, presentó en copia simple diversas documentales, las cuales coinciden, con la que fueron entregadas por dos personas responsables del predio objeto de denuncia cuando acudieron a las instalaciones de esta Procuraduría en fecha primero de agosto de dos mil doce, dichas documentales consistentes en: ----------

- Manifestación de Construcción folio VI-MB-012-12, para Obra Nueva en una superficie total por construir de 2.096.60 m^2 con vigencia del 18 de abril de 2012 al 18 de abril de 2015. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 54416-181OLOS11, expedido el 22 de noviembre de 2011. ----------
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio V2/400/10, con fecha de expedición del 15 de julio de 2010.----------
- Memoria Descriptiva del Proyecto. ----------
- Oficio DGRNyAP/1028/06/2012 de fecha 15 de junio de 2012, emitido por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, referente a la autorización de derribo. ----------
- Oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12 de fecha 22 de febrero de 2012, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del cual se emite Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación, con folio 48975-17SAAL11. ----------
- 15 Planos Arquitectónicos. ----------
- Oficio DESU/1008809/2012 de fecha 20 de febrero de 2012, emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, referente al Dictamen de factibilidad de Servicios Loma Larga número 138.
- Oficio BOO.R01.04.02.01.-0000452 de fecha 23 de septiembre de 2011 emitido por la Comisión Nacional del Agua, referente a la Delimitación de Zona Federal.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3722-2012 de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, notificado el veinticinco del mismo mes y año, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano adscrita a la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informar a esta Unidad Administrativa, en relación con el predio de mérito, si cuenta con antecedentes de Registro de

Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Memoria Descriptiva y Planos Arquitectónicos del proyecto, Autorización para el Derribo de Árboles, Concesión del Aprovechamiento o utilización de la Barranca de la Angostura otorgado por la Comisión Nacional del Agua, Delimitación de Zonas emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y Autorización en materia de Impacto Ambiental.----------

Al respecto, mediante oficio DGODU/560/2012 de fecha catorce de agosto de dos mil doce, recibido en esta Unidad Administrativa el veintiuno del mismo mes y año, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos remitió en copia simple la siguiente documentación:----------

- Manifestación de Construcción folio VI-MB-012-12, para Obra Nueva en una superficie total por construir de 2,096.60 m^2 con vigencia del 18 de abril de 2012 al 18 de abril de 2015.----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 54416-181OLOS11, expedido el 22 de noviembre de 2011. ----------
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio V2/400/10, con fecha de expedición del 15 de julio de 2010.----------
- Memoria Descriptiva del Proyecto----------
- Escrito ingresado por el interesado a través del Centro de Servicios y Atención Ciudadana folio 3627 de fecha 17 de abril de 2012 solicitando derribo de 6 árboles.----------
- Oficio con No. DESU/1008809/2012 de fecha 20 de febrero de 2012, emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de Méxicoa través del cual otorga Dictamen de Factibilidad de Servicios de Loma Larga 138. ----------
- Oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12 de fecha 22 de febrero de 2012, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del cual se emite Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación, con folio 48975-17SAAL11. ----------
- Oficios Nos. BOO.R01.04.02.01.-000396 y BOO.R01.04.02.01.-000452 de fechas 23 de agosto de 2011, emitido por la Comisión Nacional del Agua, relativo a la Delimitación de Zona Federal.--

Asimismo, mediante oficios PAOT-05-300/300-3938-2012 y PAOT-05-300/300-4468-2012 de fecha dos de agosto y cinco de septiembre de dos mil doce, notificados en mismo mes y año, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, instrumentar la visita de verificación en materia de impacto ambiental. ----------

En respuesta a lo anterior, mediante oficio SMA/DEVA/CIFCA/08189/2012 de fecha seis de noviembre de dos mil doce, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, informó que: ----------

> *"... a) El día trece de septiembre se practicó un acto de inspección,... constató que se están llevando a cabo trabajos de construcción de una casa habitación que se encuentra afectando una barranca sin contar con autorización de Impacto Ambiental.* ----------
> *b) Mediante acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2012, se tuvo por iniciado procedimiento en contra del responsable de la obra... se ordenó como medida de seguridad la clausura temporal total, de los trabajos de construcción; y se ordenaron como medidas correctivas '...1. Someter a consideración de la Dirección General de Regulación Ambiental de esta Secretaría, en el término de diez días hábiles contados a partir del día siguiente en el que se notifique el presente acuerdo, la obra de construcción de una casa habitación que se encuentra afectando una barranca ... para que dicha autoridad determine lo procedente. 2. Abstenerse de realizar obras y actividades que requieran autorización de impacto ambiental vigente de la Dirección General de Regulación Ambiental de esta Secretaría si no cuenta con la misma...'* ----------

c) El día 22 de octubre se emitió la resolución administrativa correspondiente al procedimiento mencionado, en la cual se determinó; 1) una sanción consistente en una multa por el equivalente a 1000 (UN MIL) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; 2) que prevaleciera el estado de clausura temporal total como sanción; 3) Se ordenaron medidas correctivas..."----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3723-2012 de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, notificado el veinticinco del mismo mes y año, se solicitó a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informar si en sus archivos cuenta con antecedentes de autorización para la poda o derribo de árboles, así como lo relativo a la restitución de los mismos del predio objeto de denuncia. ----------

Al respecto, mediante oficio DGRNyAP/01240/07/2012 de fecha veintiséis de julio de dos mil doce, recibido en misma fecha ante esta Procuraduría, el Director General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas adscrito a la Delegación Cuajimalpa de Morelos informó que"*...existe en la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas Expediente PyD/088/04/2012 ... con folio CESAC 3627, en donde consta procedimiento administrativo concluido para derribo de varios individuos arbóreos con autorización correspondiente ... y con resarcimiento realizado en especie (equipamiento) consistente en maquinaria para poda y derribo misma que ya fue dada de alta en los inventarios de Recursos Materiales de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, siendo así mismo cubierto los pagos correspondientes y los requisitos para el procedimiento de poda y derribo..."*----------

Documentos anexados en copia simple:

- Oficio DGRNyAP/1028/06/2012 de fecha 15 de junio de 2012 emitido por el Director General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa, a través del cual se otorga la autorización correspondiente para que el particular interesado realice el derribo exclusivamente de 06 (seis) árboles de la especie Álamo y Encino. ----------
- Oficio DGRNyAP/01150/06/2012 de fecha 9 de julio de 2012 emitido por el Director General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa.
- Escrito de fecha 03 de julio de 2012.

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4417-2012 de fecha veintisiete de agosto de dos mil doce, notificado en misma fecha, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, si emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo No. de folio 54416-181OLOS11 expedido el veintidós de noviembre de dos mil once. ----------

En respuesta a lo anterior, mediante oficio SEDUVI/101/4120/2012 de fecha siete de diciembre de dos mil doce notificado el doce del mismo mes y año ante esta Procuraduría, la Dirección General de Administración Urbana informó "*...que se localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 54416-181OLOS11, de fecha de expedición 22 de noviembre del 2011, para el predio y/o inmueble ubicado en calle Loma Larga No. 138, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, mismo que fue emitido por esta Secretaría...*", documento del cual remitió copia certificada. ----------

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-4416-2012 de fecha veintisiete de agosto de dos mil doce, notificado en misma fecha, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informe si emitió el Dictamen de Límites de Zonificación para el predio mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12 del veintidós de febrero de dos mil doce. ----------

En respuesta a lo anterior, mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0967/12 de fecha dieciocho de septiembre de dos mil doce notificado el veinticinco del mismo mes y año ante esta Procuraduría, la Dirección General de Desarrollo Urbano informó*"...que mediante oficio número SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12 de fecha 22 de febrero de 2012, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, emitió el* ***Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano*** *y el plano correspondiente, para el predio ubicado en la calle* ***Loma Larga No. 138, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos****, determinando que la superficie total del predio de* ***2,232.20m²****, le corresponden* ***792.28m²*** *a la zonificación* ***Habitacional Unifamiliar****, 1 vivienda cada 500m2, altura 9.00 m a partir del nivel medio de banqueta, 60% mínimo de área libre, y 1,439.92m2 a la zonificación* ***AV (Área Verde)*** *de los cuales,* ***92.61 m²s encuentran en Zona Federal, superficies que no podrán ser alteradas****..."* ----------

Documento anexado en copia certificada

- Oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12 de fecha 22 de febrero de 2012, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, así como el plano complementario al citado Dictamen. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4469-2012 de fecha cinco de septiembre de dos mil doce, notificado el seis del mismo mes y año, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, llevar a cabo la visita de verificación en materia de construcción, así como ordenar la suspensión o clausura en tanto se aclare la superficie de desplante que pretende construir y que se indica en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B VI-MB-012-12, y que el proyecto se apegue a la superficie permitida de acuerdo con la delimitación de áreas expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda al tratarse de un predio que cuenta con dos zonificaciones. ----------

En respuesta a tal solicitud, mediante oficio DGJG/SVR/1080/12 de fecha doce de septiembre de dos mil doce recibido el trece del mismo mes y año ante esta Procuraduría, la Dirección General Jurídica y de Gobierno informó que*"... inició Procedimiento Administrativo al inmueble ubicado en calle* ***Loma Larga número 138, Colonia Lomas de Vista Hermosa; C.P. 05100****, bajo el número de expediente 05174/12-OB llevando a cabo Visita de Verificación el día siete de agosto..."*----------

Mediante oficio PAOT-05-300-4482-2012 de fecha siete de septiembre de dos mil doce, notificado el diez del mismo mes y año, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo y en su caso ordenar la suspensión o clausura, en tanto esclarezca que superficie de desplante del proyecto cumple con la zonificación aplicable al predio y con la delimitación de áreas expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

En fecha veinticuatro de septiembre de dos mil doce, mediante oficio PAOT-05-300/300-4832-2012, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente en el que se actúa, las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado en atención a su escrito de denuncia, mismo que se notificó el primero de octubre de dos mil doce mediante correo electrónico. ----------

Mediante Atenta Nota número PAOT/330-238-2012 de fecha once de octubre de dos mil doce, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial remitió Dictamen Técnico DT-SOT-74-2012, el cual concluyó entre otras cosas lo siguiente: ----------

"(...) 1. Se observó un predio en el cual se está realizando la compactación de suelo de manera escalonada para el desplante de una construcción. ----------
(...) 3. En la parte posterior del predio se encuentra un muro que delimita parte de un área arbolada (colindante con el predio), en dicha área se está elaborando excavaciones para la implementación de cimentaciones, además de depósito de tierra en laderas del área. ----------
(...) 4. Mediante las coordenadas geográficas obtenidas en el reconocimiento de hechos el área arbolada que colinda con el predio marcado con el 138, se ubica dentro de la poligonal correspondiente a la Barranca denominada "Echanove". ----------
(...) 10. La obra (excavaciones) deber contar con Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) así como la delimitación de la zona de Área Verde (AV). ----------
(...) 12. Se estimaron los siguientes daños ambientales: Alteración de la infiltración; se evita la regeneración de la vegetación natural, lo que produce la perdida de servicios ambientales tales como: Filtros naturales de gases tóxicos, captura de carbono y purificación del oxígeno, barreras y filtros naturales, producción de materia orgánica, reducción de la biodiversidad, incremento de la erosión y del riesgo por inundaciones y generación de residuos sólidos que fomentan el desarrollo de fauna nociva y descargas de aguas residuales a la barranca (...)" ----------

A través del oficio PAOT-05-300/300-5463-2012 de fecha quince de noviembre de dos mil doce notificado el dieciséis del mismo mes y año, se solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, el estado que guarda el procedimiento administrativo. ----------

A lo cual, mediante oficio SMA/DEVA/CIFCA/00026/2013 de fecha tres de enero de dos mil trece recibido el cuatro del mismo mes y año, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, informó que *"...el predio referido, no cuenta con autorización en materia de impacto ambiental de la Dirección General de Regulación Ambiental de esta Secretaría, debido a ello esta Autoridad determinó imponer como sanción la CLAUSURA TEMPORAL TOTAL de dichos trabajos: actualmente se encuentra en seguimiento de resolución y continua clausurada..."*----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5788-2012 de fecha catorce de diciembre de dos mil doce notificado el dieciocho del mismo mes y año, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informar los motivos de hecho y derecho por los cuales se impusieron los sellos, así como el estado que guarda dicho procedimiento administrativo.

En respuesta a lo anterior, mediante oficio DJ/005/2013 de fecha nueve de enero de dos mil trece recibido el once del mismo mes y año, la Dirección General Jurídica y de Gobierno informó que *"... una vez que se realizó la valoración de las observaciones que se detectaron durante la Visita de Verificación y toda vez que se encontraron irregularidades en la obra en comento, se impuso a la obra ... la Clausura Total, así como una multa equivalente al cinco por ciento del valor de la excavación detectada y un total de doscientos cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal (...)"* ----------

Documento anexado en copia simple:

- Resolución Administrativa con número de expediente 05174/12-OB de fecha dieciséis de octubre de dos mil doce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos a investigación se refieren a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, construcción impacto ambiental y derribo de árboles en la barranca de la Angostura derivado de la ejecución de una obra nueva en el predio ubicado en calle Loma Larga número 138, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos; asimismo, de las diligencias

y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables. ----------

Del Uso de Suelo

En relación a los hechos denunciados, resultan aplicables los siguientes artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente: ----------

> *"**Artículo 43.-** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal".* ----------
>
> *"**Artículo 51.-** (...) Las características específicas de las diferentes zonas y usos del suelo se establecerán en el reglamento y Programas correspondientes. (...)La zonificación determinará los usos destinos y reservas de suelo para las diversas zonas (...)"* ----------
>
> *"**Artículo 92.-** (...) Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano (...)".* ---------

Para el caso concreto, el predio ubicado en Loma Larga número 138, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se encuentra ubicado dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa"del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos, el cual tiene asignado dos diferentes zonificaciones: **Habitacional Unifamiliar** 1 vivienda cada 500m^2, altura de 9 metros, 60% de área libre y **Área Verde (AV),** la *cual concuerda con la que se establece* en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 54416-181OLOS11 que proporcionó la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación y con el que se encuentra en formato digital en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a través del Sistema de Información Geográfica. --

Al respecto, en fechas treinta y uno de julio y trece de septiembre ambos de dos mil doce personal adscrito a esta unidad administrativa se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, a realizar el respectivo reconocimiento de hechos investigados en donde constató que el predio colinda con una barranca y que se realizaban en el lugar actividades de preparación de terreno y colocación de pilotes en un área arbolada. ----------

En este sentido, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, informó que emitió Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano con folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12, en el que determino que el predio objeto de denuncia cuenta con una superficie **2,232.20m^2**, por lo que de acuerdo a las zonificaciones aplicables al uso **Habitacional Unifamiliar** le corresponden **792.28m^2**, y a la **zonificación AV (Área Verde)** le corresponden **1,439.91m^2** de los cuales **92.61m^2** se encuentran en **Zona Federal**, superficies que no podrán ser alteradas. ----------

En virtud de lo anterior, y toda vez que la autoridad competente especificó la zonificación aplicable al predio ubicado en Loma Larga número 138, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se puede partir de un análisis individual de zonificaciones aplicables al predio en comento. ----------

Habitacional Unifamiliar. De los datos antes citados, a esta zonificación le corresponde una superficie de **792.28m²** de la superficie total del predio (2,232.20m²), en el quele permite la construcción de 1 vivienda cada 500m², altura 9.00 metros a partir del nivel medio de banqueta y 60% mínimo de área libre. ----------

Por otro lado, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y una de las personas que se ostentó como Director responsable de Obra que nos compete, entregaron ante esta Procuraduría en copia simple el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio VI-MB-012-12 para la construcción de una vivienda de dos niveles, con superficie del predio 2,232.20m², superficie de desplante 892.88m², superficie total por construir 2,096.6m² y área libre 1,339.20m². ----------

De lo anterior se desprende que, en el Registro de Manifestación de Construcción la superficie de desplante es de 892.88m², sin embargo de acuerdo al Dictamen expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del total del predio para la zonificación Habitacional Unifamiliar, tendrá que construir en desplante el 40% de la superficie de 792.28m²equivalente, quedando así como superficie de desplante 316.91m² y no 892.88m² como lo refiere en la Manifestación de Construcción en comento; asimismo, deberá dejar un 60% de área libre de 475.36 m² y no de 1,339.20 m². ----------

Área Verde. Para esta zonificación, de conformidad con la Norma General de Ordenación Número 16 que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal,para "Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas áreas de valor ambiental (AV) o espacio abierto (EA)" establece: que "*...los predios estarán sujetos a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Adicionalmente, estos predios se sujetarán a lo que establecen las Normas de Ordenación Generales números 2 y 3, para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo, así como la fracción donde se permite y prohíbe la construcción. La construcción se deberá localizar fuera del área zonificada como AV y EA. Para el cumplimiento del porcentaje de área libre establecida en los Programas de Desarrollo Urbano, no se contabilizará la superficie zonificada como AV y EA. Para definir la superficie aprovechable con predios que colinden con áreas verdes, espacios abiertos o áreas de valor ambiental, se requerirá de un procedimiento de delimitación de zonas...*". ----------

Asimismo, en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 54416-181OLOS11, refiere en el apartado de Normas Complementarias Particulares que las Áreas verdes no podrán tener cambios de uso del suelo por lo que deberán mantener su uso de área verde inalterable, ya sean estas de propiedad pùblica y/o privada. ----------

Aunado a lo anterior, se cuenta con Dictamen Técnico DT-SOT-74-2012 emitido por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, a través del cual se determinó que de acuerdo a las coordenadas geográficas el área arbolada que colinda con el predio objeto de denuncia, se ubica dentro de la poligonal correspondiente a la Barranca denominada "Echánove", la cual de acuerdo a la Gaceta Oficial del Distrito Federal publicada el veintiuno de diciembre de dos mil once, fue declarada Área de Valor Ambiental del Distrito Federal con la categoría de Barranca, por lo que de acuerdo al artículo sexto de este Decreto queda prohibido el uso de suelo para vivienda. ----------

En este sentido, en el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha trece de septiembre de dos mil doce, constató que las actividades de

construcción entre las que destaca la excavación para la colocación de pilotes o trabes de concreto se están realizando en la zona arbolada del predio correspondiente a lo que es la zonificación de área verde.

Sobre el particular, esta unidad administrativa infiere contravenciones en materia de uso de suelo a las dos zonificaciones aplicables al predio ubicado en Loma Larga número 138, Colonia Lomas de Vista Hermosa, primeramente al uso Habitacional Unifamiliar toda vez que no está respetando las superficies máximas para construir, igualmente a la zonificación de área verde por constatar que en la zona arbolada se están realizando actividades de construcción, para lo cual derivado del Dictamen Técnico DT-SOT-74-2012 emitido por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, esta zona corresponde a la Barranca denominada "Echánove". ----------

En razón de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y en su caso ordenar la suspensión o clausura, por lo que hace a la superficie de desplante del proyecto para que cumpla con la zonificación aplicable al predio y con la delimitación de áreas expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda al tratarse de un predio que cuenta con dos zonificaciones. ----------

De la construcción

En relación a los hechos denunciados, resultan aplicables los siguientes artículos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente: ----------

> *"**Artículo 47.**- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, (...)"* ----------
>
> *"**Artículo 51.**- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:* ----------
> *II. Manifestación de construcción tipo B.* ----------
> *Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional (...)"*----------
>
> *"**Artículo 53.**- Para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir los siguientes requisitos:* ----------
>
> > *(...) b) Constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera de losdocumentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de sueloespecífico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo porderechos adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de InformaciónGeográfica relativo al uso y factibilidades del predio;(...)---*

En este sentido, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa el treinta y uno de julio y el trece de septiembre de dos mil doce, constató la existencia de un predio que portaba un letrero con información de Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número VI-MB-012-12 para obra nueva con una vigencia hasta el dieciocho de abril de dos mil quince y al interior constató actividades de construcción tales como escalonamiento y emparejamiento del terreno, además de observar que en la zona arbolada se está realizando excavación para la colocación de trabes de concreto. ----------

En relación a lo anterior, y de las constancias que obran en el expediente, se encuentra la información proporcionada por parte de la Dirección General de Obras Desarrollo Urbano de la

Manifestación de Construcción Tipo "B", para obra nueva de una vivienda en dos niveles sobre nivel de banqueta y con folio VI-MB-012-12 con vigencia hasta el dieciocho de abril de dos mil quince; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 54416-181OLOS11; Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio V2/400/10 y memoria descriptiva. ----------

Al respecto, y como ya se revisó en el apartado "Del Uso del Suelo", del análisis de las documentales relacionadas con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número VI-MB-012-12 y del Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación con folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12 emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende que la superficie de desplante se excede ya que indica 592.88m2 y debe indicar 316.91m2 de conformidad con la zonificación Habitacional Unifamiliar, asimismo por lo que hace al Área Verde, se constató la existencia de actividades de excavación en la zona arbolada perteneciente a la barranca "Echanove", zonificación en la cual se encuentra prohibido realizar actividades de construcción tal y como se revisó en el aparatado "Del Uso de Suelo". ----------

Aunado a lo anterior, de las constancias que obran en el expediente se cuenta con Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio V2/400/10 de fecha quince de julio de dos mil diez, el cual refiere que al fondo colinda con Barranca, por lo que para cualquier trámite de manifestación de construcción deberá respetarse las restricciones indicadas en el certificado de zonificación vigente.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación, instrumentar las acciones de verificación en materia de construcción al predio objeto de denuncia, siendo que en fecha siete de agosto de dos mil doce ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente 05174/12-OB, el cual una vez subsanado dicho procedimiento, en fecha dieciséis de octubre de dos mil doce emitió resolución administrativa, en la que determinó imponer clausura total y una multa equivalente a cinco equivalente al cinco por ciento del valor de la excavación detectada y un total de doscientos cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal. -----

De lo antes expuesto, esta unidad administrativa infiere contravenciones en materia de construcción, toda vez que lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B con folio VI-MB-012-12 a la superficie de desplante no se apega con la que tendrá que construir de acuerdo al Dictamen de Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación con folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda equivalente a la zonificación Habitacional Unifamiliar, respecto a la zonificación de Área Verde en donde se constató la existencia de excavación, si bien la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos a través de la resolución de fecha dieciséis de octubre de dos mil doce, impuso Clausura Total y multa por no contar con la documental de Licencia Especial de Construcción correspondiente, cabe resaltar que en este tipo de zonificaciones se encuentra prohibido realizar este tipo de actividades de construcción, por lo que es viable concluir que se actualizan contravenciones al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. ----------

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, en el ámbito de sus atribuciones realizar las acciones conducentes a fin de que se deje sin efecto la Manifestación de Construcción Tipo B con folio VI-MB-012-12, ya que la superficie de desplante y el área libre no cumple con lo permitido de acuerdo a la superficie equivalente en la zonificación Habitacional Unifamiliar establecida en el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación con folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

Del Impacto Ambiental

En relación a los hechos denunciados, resultan aplicables los siguientes artículos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, vigente: ----------

*"**Artículo 5.**- Para los efectos de esta Ley, se estará a las definiciones de (...):----------*

(...) AUTORIZACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL: Autorización otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente como resultado de la presentación y evaluación de una declaratoria de cumplimiento ambiental, informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental y riesgo según corresponda cuando previamente a la realización de una obra o actividad se cumplan los requisitos establecidos en esta Ley para evitar o en su defecto minimizar y restaurar o compensar los daños ambientales que las mismas puedan ocasionar (...)----------

(...) BARRANCAS: Depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas se presentan como hendiduras y sirven de refugio de vida silvestre, de cauce de los escurrimientos naturales de ríos, riachuelos y precipitaciones pluviales, que constituyen zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico.(...) ----------

*"**Artículo 46.-** Las personas físicas o morales interesada (sic) en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de Impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. Las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior, son las siguientes: ----------*

(...) VI. Obras y actividades que afecten la vegetación y los suelos de escarmientos superficiales, barrancas, cauces, canales y cuerpos de agua del Distrito Federal, y en general cualquier obra o actividad para la explotación de la capa vegetal (...)"----------

También resulta aplicable el siguiente artículo del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, vigente: ----------

*"**Artículo 6.**- Quienes pretendan realizar alguna de las siguientes obras o actividades, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría o Delegación en su caso: ----------*

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; (...)" ----------

Al respecto, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha treinta y uno de julio de dos mil doce, observó que el predio objeto de denuncia se ubica colindante con una barranca, del cual al interior se observaron actividades tales como terraceo y escalonamiento del terreno para emparejar el terreno a fin de realizar una construcción. ----------

En vista de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realizara la inspección en materia de impacto ambiental, por lo que en fecha trece de septiembre de dos mil doce, personal adscrito a esta unidad administrativa junto con personal de esta Dirección Ejecutiva se constituyeron en el predio objeto de denuncia a fin de realizar el reconocimiento de hechos y la inspección correspondiente,

respectivamente por lo que de las actas levantadas se desprende la existencia de excavación para la colocación de pilotes o tabes de concreto en la zona arbolada que colinda con la barranca. -------

Derivado de lo anterior, la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial adscrito a esta Procuraduría, a través del Dictamen Técnico DT-SOT-74-2012 informó que, el área arbolada que colinda con el predio con número 138 de la calle Loma Larga se ubica en la poligonal correspondiente a la Barranca "Echánove", por lo que las actividades de construcción (excavación), deberá contar con Manifestación de Impacto Ambiental. ----------

Así las cosas, en fecha siete de noviembre de dos mil doce, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió nuevamente al lugar de los hechos investigados, y constató la existencia de 5 sellos de Clausura colocados por parte de la Secretaría del Medio Ambiente con fecha del veintiocho de septiembre de dos mil doce. ----------

Por lo que, se las constancias que de las constancias que obran en el expediente, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que en fecha veinticuatro de septiembre de dos mil doce, inició procedimiento en contra del responsable de obra, ordenando como medida de seguridad la clausura temporal total de los trabajado de construcción, y ordenando además medidas correctivas: *"1. Someter a consideración de la Dirección General de Regulación Ambiental de esta Secretaría, (...) la obra de construcción de una casa habitación que se encuentra afectando una barranca, ubicada en calle Loma Larga número 138, colonia Lomas de Vista Hermosa (...) para que dicha autoridad determine lo procedente; 2. Abstenerse de realizar obras y actividades que requieran autorización de impacto ambiental vigente de la Dirección General de Regulación Ambiental de esta Secretaría si no cuenta con la misma (...)"*; asimismo, informó que en fecha veintidós de octubre de dos mil doce, emitió resolución administrativa en la que determinó: *"1) una sanción consistente en una multa por el equivalente a 1000 (UN MIL) días de salario mínimo generales vigente en el Distrito Federal; 2) que prevaleciera el estado de clausura temporal total como sanción; 3) Se ordenaron medidas correctivas"*. ----------

Finalmente, en fecha cinco de diciembre de dos mil doce, realizó un último reconocimiento de hechos al predio objeto de denuncia, e hizo constar que los sellos de clausura colocados por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal aún continúan frente al predio. ----------

De lo antes expuesto, y toda vez que el predio objeto de denuncia, contraviene en materia de impacto ambiental la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, en fecha cuatro de enero de dos mil trece, informó a esta unidad administrativa que el procedimiento actualmente se encuentra en seguimiento de resolución y la obra continua clausurada. ----------

Del derribo de árboles

De acuerdo a la Ley Ambiental del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, vigente: ----------

> *"**Artículo 118.-** Para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva.* ----------

*"**Artículo 119.-** Las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que ello no sea posible se considerará la compensación económica (...)"* ----------

Asimismo, la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, establece que las personas que realicen el derribo de árboles, deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física, a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para el equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que no sea posible, se considerará la compensación económica. ----------

Al respecto, de los reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el predio colinda con un área arbolada en la cual observó un Encino derribado, además de varios esquilmos de la misma especie, asimismo encontró un *individuo arbóreo de la especie Tepozán que cuenta con una inclinación de 10°* con las raíces expuestas. ----------

En este sentido, la persona que se ostentó como Director Responsable de la Obra objeto de denuncia, presentó la documental correspondiente al oficio DGRNyAP/1028/06/212 emitido por la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa referente a la Autorización de derribo exclusivamente de 06 árboles de la especie Álamo y Encino, documentación que concuerda con la que envió esta Dirección General. ----------

Sobre el particular, en el expediente se cuenta con copia simple del acta de inspección número 06677/2012 de fecha trece de septiembre de dos mil doce, con número de expediente FF-210/2012 de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, en la que hace constar: *"...se observó un encino (árbol) derribado otro más, sujeto con cuerda para detener su inclinación o posterior caída, dicho encino se encuentra sujeto a otros dos árboles. Se encontró restos de troncos y ramas de encinos para lo cual el C. visitado exhibió su Autorización de derribo por parte de la Delegación Cuajimalpa con número de oficio DGRNyAP/1252/07/2012 de fecha treinta de julio de 2012, en la cual se autoriza el derribo de cinco árboles de la Especie Encino y Tepozán así como la compensación por un total de 15 (quince) arboles de Encino..."*. ----------

En virtud de lo anterior, de acuerdo al oficio número DGRNyAP/1252/07/2012 mostrado por el visitado hacia el personal de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, este no concuerda con el oficio número DGRNyAP/1028/06/212 que remitió en copia simple la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa a esta Subprocuraduría, por lo que en este sentido, se hará del conocimiento la presente resolución administrativa a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, para que informe sobre la emisión del oficio número DGRNyAP/1252/07/2012 y en su caso realice las acciones necesarias para sancionar o bien ordenar el resarcimiento de los individuos arbóreos derribados.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. El predio ubicado en Calle Loma Larga número 138, Colonia Lomas de Vista Hermosa en la Delegación Cuajimalpa de Morelos con superficie total de terreno 2,232.20m2. se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos, el cual tiene asignado dos diferentes zonificaciones. **Habitacional Unifamiliar** 1 vivienda cada 500m^2, altura de 9 metros, 60% de área libre al cual le corresponde una superficie de 792.28m2 y **Área Verde** (AV) equivalente a una superficie de 1,439.91m^2 de los cuales 92.61m^2 se encuentran en Zona Federal, superficies que no podrán ser alteradas. ----------

2. Que de los reconocimientos de hechos realizados en fechas treinta y uno de julio y trece de septiembre ambos de dos mil doce por personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, constató que el predio colinda con una barranca y que al interior se realizan actividades de construcción, así como excavación en la zona arbolada para la colocación de pilotes o trabes de cemento y el derribo de un encino así como esquilmos del mismo. ----------

3. Por lo que respecta, al uso de suelo esta unidad administrativa infiere contravenciones toda vez que en la zonificación Habitacional Unifamiliar de acuerdo a la Manifestación de Construcción Tipo B folio VI-MB-012-12 la superficie de desplante registrada es de 892.68m^2 por lo que no se está respetando la superficie de desplante que tendría que construir de acuerdo al Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación con folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es decir 316.91m^2 correspondiente al 40% del área construible en la superficie de 792.28m^2; asimismo, se infiere contravención a la zonificación Área Verde toda vez que se constató la existencia de excavación en la zona arbolada para la colocación de pilotes o trabes de concreto. ----------

4. En este sentido, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y desarrollo urbano, y en su caso ordenar la suspensión o clausura por lo que hace a la superficie de desplante del proyecto para que cumpla con la zonificación aplicable al predio y con la delimitación de áreas expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda al tratarse de un predio que cuenta con dos zonificaciones. ----------

5. En materia de construcción, si bien el predio objeto de denuncia cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio VI-MB-012-12, respecto a los datos señalados corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, revisar de conformidad con el artículo 50 del Reglamento de Construcciones los datos y documentos ingresados a fin de que se realicen las acciones procedentes para dejar sin efecto tal documento debido a que la superficie de desplante no se apega a lo establecido en el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación con folio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

6. Por otro lado, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos inició procedimiento en materia de construcción con número de expediente 05174/12-OB, el cual una vez subsanado emitió resolución administrativa, en la que determinó imponer clausura total y una multa equivalente a cinco equivalente al cinco por ciento del valor de la excavación detectada y un total de doscientos cincuenta días de

salario mínimo general vigente en el Distrito Federal. No obstante, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano deberá informar el resultado de la revisión documental de conformidad con el artículo 50 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal a fin de que en su caso, el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio VI-MB-012-12 se deje sin efectos. ----------

7. En materia de Impacto Ambiental, se constató actividades de excavación en la zona arbolada la cual de acuerdo con el Dictamen Técnico DT-SOT-74-2012 emitido por la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial adscrito a esta Procuraduría correspondiente a la Barranca Echánove, por lo que dichas actividades deberán contar con Autorización de Impacto Ambiental, en este sentido, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, inició procedimiento en contra del responsable de obra, ordenando como medida de seguridad la clausura temporal total de los trabajado de construcción, y ordenando además medidas correctivas, siendo así que en fecha cuatro de enero de dos mil trece, informó a esta unidad administrativa que el procedimiento actualmente se encuentra en seguimiento de resolución y la obra continua clausurada. ----------

8. En materia de derribo de árboles, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, constató el derribo de un encino así como esquilmos del mismo, sin embargo, de las constancias que obran en el expediente se cuenta con dos oficios emitidos por la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, con folios DGRNyAP/1028/06/212 y DGRNyAP/1252/07/2012, autorizando en el primero el derribo de seis árboles de la especie Álamo y Encino y en el segundo en derribo de cinco árboles de la Especie Encino y Tepozán, por lo que se hará del conocimiento a esta Dirección General, para que informe sobre la emisión del oficio número DGRNyAP/1252/07/2012 y en su caso realice las acciones necesarias para sancionar o bien ordenar el resarcimiento de los individuos arbóreos derribados. ----------

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.- El predio ubicado en Calle Loma Larga número 138, Colonia Lomas de Vista Hermosa en la Delegación Cuajimalpa de Morelos con superficie total de terreno 2,232.20m2, se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Vista Hermosa", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Cuajimalpa de Morelos, el cual tiene asignado dos diferentes zonificaciones, **Habitacional Unifamiliar** 1 vivienda cada 500m^2, altura de 9 metros, 60% de área libre al cual le corresponde una superficie de 792.28m2 y **Área Verde** (AV) equivalente a una superficie de 1,439.91m^2 de los cuales 92.61m^2 se encuentran en Zona Federal; por lo que se desprenden contravenciones en materia de uso de suelo, construcción e impacto ambiental, toda vez que personal adscrito a esta unidad administrativa en los reconocimiento de hechos constató la

existencia de actividades de construcción al interior del predio objeto de denuncia, así como incumplimientos en los datos registrados en la Manifestación de Construcción Tipo B folio VI-MB-012-12. ----------

SEGUNDO.- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar las acciones de verificación en materia de uso de suelo de por lo que hace a la superficie de desplante del proyecto para que cumpla con la zonificación aplicable al predio y con la delimitación de áreas expedida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda al tratarse de un predio que cuenta con dos zonificaciones, informando a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial las acciones que realice. ----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, revisar de conformidad con el artículo 50 del Reglamento de Construcciones los datos y documentos ingresados para el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con folio VI-MB-012-12, ya que la superficie de desplante y el área libre no se apega a lo establecido en el Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación con folio *SEDUVI/CGDAU/DGDU/0174/12 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda*, e informar el resultado a la Dirección General Jurídica y de Gobierno para que determine su validez y en su caso se deje sin efectos. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente resolución la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, a fin de que informe si ha emitido el oficio número DGRNyAP/1252/07/2012 y en su caso realice las acciones necesarias para sancionar o bien ordenar el resarcimiento de los individuos arbóreos derribados.----------

QUINTO.- 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. ----------

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

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Recursos Naturales y Áreas Protegidas ambas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------

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

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

CMRR/JRG/MAZA