RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diecinueve de mayo de dos mil nueve. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008 y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-919-SOT-425, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha cinco de octubre de dos mil siete, la C. Beatriz Cortés Herrera presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que en el predio ubicado en Av. Ámsterdam No .118, Colonia Hipódromo, C. P. 06100, Delegación Cuauhtémoc, desde el mes de abril comenzaron los trabajos de mecánica de suelo, demolición y construcción de un edificio de cinco pisos y semisótano, el cual será un conjunto habitacional, sin embargo a consecuencia de dichos trabajos, el inmueble ubicado en Av. Ámsterdam No. 116, el cual esta catalogado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal y por el INBA, como Patrimonio Artístico de la ciudad, ha empezado a sufrir diversos daños en su estructura, por lo que pide le sean solicitados a las autoridades competentes los permisos correspondientes que acrediten la legal construcción en dicho edificio, así como los documentos relativos al uso de suelo. Asimismo menciona que con motivo de la construcción se derribará un árbol de la especie "Fresno" que se encuentra en perfectas condiciones y con una antigüedad de 30 años. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/2746/2007 del doce de octubre de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2007-919-SOT-425; el acuerdo se notificó mediante el oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/759/2007. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOTDF/SOT/2746/2007, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó nueve reconocimientos de hechos, levantando las actas circunstanciadas respectivas en las que se asentó lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada del diecinueve de octubre de dos mil siete. ----------

"(...) ubicado en la dirección arriba señalada observé la existencia de un predio con una superficie aproximada de 400 m2, dentro del cual se encontraban 10 trabajadores realizando diversas excavaciones a 1.60 m de profundidad aproximadamente. Cabe señalar que en dicho predio no se encuentra visible ningún tipo de

autorización, también se observan montículos de grava, arena y varilla de ½ pulgada. Por otro lado se encuentra construida una caseta provisional de 2x2. Asimismo existe un árbol de la especie "Fresno", el cual se encuentra ubicado físicamente en el límite de los predios de calle Ámsterdam No. 116 y 118, posteriormente acudí al predio denunciado en donde me atendió el C. Alfredo Vázquez el cual me permitió el acceso a dicho predio, donde observé que el área donde se encuentran las raíces del árbol señalado no han realizado ninguna excavación, sin embargo a decir del encargado de dicha obra, se tiene proyectado introducir un pilar de concreto donde está el árbol. Por otro lado (...) [agregó que] el proyecto a realizar es de una edificación de 5 niveles para departamentos, sin embargo al momento del reconocimiento de hechos no mostró ningún documento que acreditara la realización de la obra." ----------

Acta circunstanciada del seis de noviembre de dos mil siete. ----------

"(...) constatamos la existencia de un predio en construcción. En éste se localizan, aproximadamente, 10 trabajadores haciendo las labores propias de la misma. Demolición.- No constatamos tal situación. Construcción.- El predio se encuentra en proceso de construcción. Posible derribo de un árbol.- Dentro del predio no se localizan árboles. Durante este reconocimiento observamos que el predio colinda, del lado derecho con un edificio de 5 niveles y del lado izquierdo con una casa habitacional. Ésta tiene un árbol de la especie "fresno" que colinda con la construcción, el cual sus raíces y ramas tienden a inclinarse del lado de dicha construcción. No constatamos el derribo. Dentro del predio se localiza un trascabo sin hacer ningún tipo de maniobras. No hay emisiones de ruido. A este reconocimiento se presentó la Ecoguarda Rita Solorio de la Secretaria del Medio Ambiente, quién a su dicho le recomendó al Sr. Alfredo Vázquez, encargado de la obra, no derribar el árbol." ----------

Al acta se anexó copia del dictamen técnico del veintiocho de septiembre de dos mil siete, con el número de folio SPA/SDPA/DT-050/2007, en el que se concluye que "(...) La poda NO es recomendable por el riesgo de desplome, debido a la falta de anclaje y estabilidad en que se encontrará el árbol. (...) Debido a las condiciones de alto riesgo en que se encontrará el árbol, la acción previsora es el retiro del mismo." ----------

Acta circunstanciada del doce de noviembre de dos mil siete. ----------

"(...) que ubicado en la dirección arriba señalada constaté la realización de una perforación al interior del predio denunciado, en dicho predio se encontraba un camión con una plataforma de perforación con un brazo de 12 m de alto, el cual se encontraba realizando una "cala" de 1 m de diámetro. Al momento del reconocimiento me atendió quien a su dicho dijo ser el encargado de la obra el cual responde al nombre de Alfredo Vázquez, quien comentó estar realizando una excavación para introducir una pila de concreto armado para la realización y construcción de departamentos. También observé algunas ramas desprendidas del follaje del árbol ya que debido al movimiento de golpeo de la mencionada perforadora gran parte del follaje seco del árbol se encontraba en el piso al exterior del predio. Al momento del reconocimiento de hechos se encontraban laborando alrededor de 15 personas en la obra de los cuales 3 eran los que se encontraban operando dicha maquinaria. Asimismo acudieron al predio denunciado el personal adscrito a la Secretaría del Medio Ambiente los cuales detuvieron los trabajos hechos hasta ese momento y en presencia de la representante de la persona denunciante se le informó al encargado de la obra sobre las implicaciones legales a las que se harían acreedores si el árbol sufría algún tipo de daño. También acudió el personal del Sector de Vigilancia de Seguridad Pública, los cuales tomaron nota de los acontecimientos e informaron que personal adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc ya se encontraba en camino. Por otro lado es importante señalar que la excavación hecha en la base del árbol es de 1.90 cm de profundidad con un ancho de 1.25 cm. (...) Por otro lado se observó la existencia de una raíz de aproximadamente 4 m de largo, la cual se encuentra ubicada a la misma altura de la base del tronco del individuo arbóreo. En dicha área fue realizada una excavación de 1.60 m de largo por 1.10 m de ancho y 1.50 de profundo (sic) donde se aprecia que la mencionada raíz es de 25 cm de diámetro la cual forma parte del anclaje del mismo árbol, sin embargo al momento del reconocimiento de hechos se le informó al encargado de la obra que no debería ser cortada dicha raíz ni ninguna otra del árbol por el grado de desplome, ya que de hacerlo el árbol podría morir y caer." ----------

Acta circunstanciada del treinta de noviembre de dos mil siete. ----------

"(...) constamos la realización de trabajos diversos para la edificación de departamentos, al momento de la visita me atendió el C. José Guadalupe Estrada Cabrera quien a su dicho dijo ser el encargado de la obra en cuestión, (...) nos permitió el acceso al predio en donde constatamos que alrededor de 30 personas se encontraban realizando el trazado y armado de varillas para la cimentación de dicha obra. También observamos al interior del predio una retroexcavadora la cual se encontraba apagada y estacionada al frente del predio. Se observó la construcción de un muro perimetral de 2 m. de alto en la parte posterior del predio, asimismo es importante señalar que en el área donde según información proporcionada en el reconocimiento de hechos de 12 de noviembre de 2007, se pretendía introducir una pila de concreto donde además se encontraban las raíces del individuo arbóreo, cabe señalar que ya se llevó a cabo la excavación en donde constatamos que fueron cortadas la mayoría de las raíces que se localizaban a 2 m. de profundidad, sin embargo el encargado de la obra negó haber cortado esas raíces, aunado a lo anterior es importante señalar que sobre el corte de las raíces se colocó lodo y cemento, presumiblemente para ocultar dichos cortes se observaron 4 raíces de distintos diámetros los cuales oscilan entre los 25 y los 10 centímetros. Por otro lado el árbol se observa sin follaje y se observan algunas ramas retiradas del árbol. Al momento de la visita se le solicitó al encargado de la obra la autorización correspondiente para la poda de raíz, a la cual mencionó no contar con ese documento, por lo que se hizo de conocimiento que acudirían al lugar, personal adscrito a la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal. Por otro lado se observó una placa al interior del predio la cual no estaba colocada en un lugar más visible y que contenía los siguientes datos: 'Manifestación de Construcción Tipo B; Licencia de Construcción para obra nueva; Prop. Serrano Orozco Javier; Dom. calle Ámsterdam No. 118, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; Vigencia 9/Julio/2007 al 9/Julio/2010; Director Responsable de Obra; Hernández Martínez Apolinar DRO 1191; Corresponsable de la Obra: Hernández Martínez Apolinar DRO Reg 1191 Rubio Ríos Oscar C/DUyA 0169; Ing. Francisco G. Garza Cuellar C/1-0147.' Posteriormente se observaron 2 árboles al frente de dicho predio los cuales tienen incrustadas 2 estacas de acero, dichos árboles se observaron desmochados y con severos daños. Al respecto se presentaron los CC. Juan Munguía Osorio quien se acredita con credencial oficial como Inspector Ambiental y David Zapata Vivaz quien también se acredita con credencial oficial como Ecoguarda, dichas personas le informaron al encargado de la obra respecto a las violaciones en materia ambiental a las que pueden hacerse acreedores. Al respecto se determinó por parte de ambas instituciones presentar la denuncia de hechos ante la Fiscalía de Delitos Ambientales. Dicha determinación se hizo del conocimiento de la persona denunciante y del encargado de la obra, los cuales no manifestaron inconformidad alguna. Posteriormente se presentó en Ing. Aldo Paz Martínez quien según su dicho dijo ser el representante del propietario el cual se comprometió verbalmente a presentar documentación a esta Procuraduría con la finalidad de aclarar la denuncia presentada y demostrar su legalidad." ----------

Acta circunstanciada del diecinueve de diciembre de dos mil siete. ----------

"Construcción.- Se está llevando a cabo la construcción de un inmueble. Se localizan aproximadamente 15 albañiles realizando las labores propias del oficio. Derribo de dos árboles.- Sobre la banqueta de este predio se localizan dos jardineras las cuales están, una de ellas con la tierra escarbada, la otra tiene un tocón de aproximadamente 20 centímetros de alto." Asimismo se observó alrededor del inmueble denunciado podas de los árboles. "Nos entrevistamos con un albañil quien a su dicho comentó que por la mañana un camión con trabajadores de la Delegación Cuauhtémoc había realizado las podas." ----------

Acta circunstanciada del dieciocho de enero de dos mil ocho. ----------

"(...) el predio denunciado se encuentra en estado de 'suspensión' por parte de la Delegación Cuauhtémoc, se observan 10 sellos de suspensión con número de folio continuo y no se observan movimientos o personas laborando al interior." ----------

Acta circunstanciada del diecisiete de junio de dos mil ocho. ----------

"(...) constaté que fueron colocados travesaños sobre el espacio que ocupa el patio del inmueble marcado con el 116 de esta misma avenida. Asimismo fueron constatados los trabajos que se le practicaron al individuo arbóreo ubicado en el límite del predio, al cual se le hizo un amarre con la finalidad de sujetar las ramas secundarias al tronco del mismo árbol." ----------

Acta circunstanciada del veinticuatro de junio de dos mil ocho. ----------

"(...) constaté que al interior del predio se observan los muros, ventanas, macetas y plantas en su totalidad salpicados de la lechada de cemento, producto de los diversos colados que se están efectuando dentro de la obra que se desarrolla en Ámsterdam No. 118, asimismo se aprecia que el individuo arbóreo ubicado al limite de ambos predios se encuentra totalmente derramado sobre su corteza la misma lechada de cemento." --------

Acta circunstanciada del cinco de septiembre de dos mil ocho. ----------

"(...) constaté la existencia de una obra, en donde observé que efectivamente se han realizado cortes a las ramas de un individuo arbóreo ubicado al interior del predio marcado con el número 116 de la Avenida Ámsterdam, asimismo observe que la obra objeto de investigación no cuenta con tápiales (sic) en el área que colinda con el mencionado predio, por otra parte se observa una rama extendida hacia la obra la cual fue cortada y cubierta por una lona, de igual forma en la parte superior del inmueble se observan otras 3 ramas cortadas. Posteriormente acudí al predio que se localiza frente al No. 116 de esta misma calle en donde me permitieron el acceso a un edificio desde donde se observé, que en la parte superior de la obra, se encuentra colocada una rama de aproximadamente 3 m de largo la cual fue cortada, dicha rama se observa con el follaje con una tonalidad verde, lo que hace presumir que probablemente acababa de ser retirada. Asimismo, se realizó una medición respecto a la altura del inmueble construido, arrojando como resultado 14.70 mts. de alto." ----------

Acta circunstanciada del catorce de mayo de dos mil nueve. ----------

"(...) EL ÁRBOL DE LA ESPECIA DEL FRESNO, QUE DURANTE EL PROCESO DE LA OBRA, FUERON CORTADAS PARTES DE SUS RAÍCES Y DESMOCHADO DE SUS RAMAS, EN DONDE SE OBSERVA YA REBROTES EN ELLAS, CON UNA INCLINACIÓN DE UN 30%, ASIMISMO SE OBSERVAN TODAVÍA POLINES DE MADERA PUESTOS EN EL MURO DEL INMUEBLE No. 118 SOBRE LA ALTURA DEL ÁRBOL, DICHO INDIVIDUO ARBÓREO SE OBSERVA FÍSICAMENTE SANO, CON HOJAS VERDES Y REBROTES EN SU DESMOCHE Y BUEN FOLLAJE. (...)" ----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SOT/2934/2007 del veinticinco de octubre de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informar si esa Dirección General registró manifestación de construcción para la ejecución de la obra realizada en el predio ubicado en Av. Ámsterdam No. 118, Colonia Hipódromo, C.P. 06100, Delegación Cuauhtémoc y de ser el caso proporcione copia de la misma, de la memoria descriptiva, del certificado con el que se haya acreditado el uso de suelo, así como de las autorizaciones u opiniones correspondientes emitidas para el derribo y proyecto de construcción en el lugar, por el INBA y la SEDUVI por encontrarse colindando con un inmueble catalogado como valor artístico y en un área de conservación patrimonial. ----------

En atención a la solicitud referida, el diecinueve de diciembre de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGODU/2630/2007 del veintiuno de noviembre del mismo año, por medio del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, informó que se constató que para el predio en comento obra Registro de Manifestación de Construcción No. RCUB-058-2007, 1/06/068/2007, recibido en Ventanilla Única Delegacional el nueve de julio de dos mil siete, con vencimiento al nueve de julio de dos mil diez, para llevar a cabo obra nueva de siete viviendas en cinco niveles, en una superficie total de construcción de 1,218.75 m^2, así como Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio HEAP540207 del trece de abril de dos mil siete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, memoria descriptiva del proyecto, oficio D-96/DSPM/0290/07, relativo al dictamen de conservación patrimonial, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Vivienda el cinco de marzo de dos mil siete. Agregando que no obra en el expediente el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, ni autorización de derribo de árboles y que de la revisión del Registro, el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo, por oficio SLUS/ULC/3330/2007 del seis de noviembre de dos mil siete, previno al interesado para que presentara el Visto Bueno del INBA y que subsanara el proyecto autorizado por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentales, entre otros, ya que no coinciden con el registrado. ----------

Al oficio referido, se anexaron copia de los siguientes documentos: ----------

- Oficio SLUS/ULC/3330/2007 del seis de noviembre de dos mil siete, a través del cual el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo, notifica al particular las irregularidades observadas en la manifestación de construcción tipo "B" al particular. ----------
- Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico del seis de octubre de dos mil cuatro. ----------
- Oficio 096-C/041 del veinte de enero de dos mil seis, suscrito por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, en el que se señala que el predio ubicado en el número 188 de Ámsterdam colinda con inmuebles ubicados en Ámsterdam 116, Av. México 63, 65 y 87, construcciones incluidas en la relación del INBA de inmuebles con valor artístico, esa Dirección solicita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, se consideren las medidas necesarias de protección a colindancias con el fin de garantizar la integridad física de los inmuebles. ----------
- Oficio 1388-C/726 del primero de agosto de dos mil seis, suscrito por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, en el que se señala que el predio ubicado en el número 188 de Ámsterdam colinda con inmuebles ubicados en Ámsterdam 116, Av. México 63, 65 y 87, construcciones incluidas en la relación del INBA de inmuebles con valor artístico, esa Dirección informa a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, que el proyecto se analizará conjuntamente con la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, valorando el alcance de la intervención, el entorno existente, la altura permitida y el impacto urbano de la propuesta, así como la integración de la nueva fachada con los inmuebles de valor artístico. ----------
- Memoria Descriptiva. ----------
- Manifestación de Construcción tipo "B" folio RCUB-058-2007 vigente del nueve de julio de dos mil siete al nueve de julio de dos mil diez, para obra nueva, siete viviendas en cinco niveles, en un predio de 371 m^2, con superficie total por construir 1,219.75 m^2, 16 cajones de estacionamiento, semisótano y 85.72 m^2 de área libre (23%). ----------
- Oficio 1029-C/509 del veinte de junio de dos mil siete, dirigido a la Directora General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, emitido por la Encargada del Despacho de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------
- Oficio 1788-DA/077 del veintitrés de octubre de dos mil siete, dirigido a la Directora General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, emitido por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------
- Oficio 1832-C/921 del veinticinco de octubre de dos mil siete, dirigido a la propietaria del inmueble ubicado en Ámsterdam 117, colonia Hipódromo, emitido por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------

- Dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial del cinco de marzo de dos mil siete, otorgado mediante oficio D-96/DSPM/0290/07, emitido por la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, para el proyecto de obra nueva. ----------
- Dictamen favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial del cinco de marzo de dos mil siete, otorgado mediante oficio D-96/DSPM/0285/07, emitido por la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, para la demolición. ----------
- Oficio D-96/DSPM/663/07 del diez de marzo de dos mil siete, emitido por la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio HEAP540207 expedido el doce de marzo de dos mil siete, que acredita el uso de suelo habitacional 15 metros de altura, 20% de área libre, 90.00 m^2 mínimos por vivienda y 1,484.00 m^2 superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones). ----------

Por otro lado, a través del oficio No. PAOTDF/SOT/2935/2007 del veinticinco de octubre de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc informar si esa Dirección General recibió solicitud para el derribo o poda del árbol de la especie "Fresno" localizado en el patio frontal del inmueble marcado con el No. 116 en Avenida Ámsterdam, a 5 m. del alineamiento y a 15 cm. del muro colindante con el predio marcado con el número 118, y de ser el caso proporcione copia del documento emitido, así como de los documentos que sirvieron de soporte para su expedición. ----------

Con fecha dieciséis de noviembre de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría copia del oficio GDF/DC/DGSU/642/07 del nueve del mismo mes y año, mediante el cual el Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc informó al C. Javier Serrano Orozco lo siguiente sobre la petición que éste realizó para la poda y/o despunte y el corte de raíz del árbol ubicado en Ámsterdam No. 118. Col. Hipódromo Condesa: ----------

> "(...) De acuerdo a la supervisión realizada por el personal de la Unidad Departamental de Parques y Jardines, se observó que en el interior de este predio particular, no se encuentra ningún árbol, sin embargo al interior del predio particular de Ámsterdam No. 116, en el patio frontal del inmueble se localiza 1 árbol de la Especie Fresno (Fraxinus uhdei) de 16 metros de altura, diámetro de tronco (DAP) 56 centímetros, en buenas condiciones vegetales y con abundante follaje, con diámetro de copa de 7.00 metros aproximadamente, con raíces ocultas; no se observó afectación a las instalaciones hidráulicas o sanitarias de los inmuebles, ni daños al equipamiento urbano. ----------
>
> Debido a que se encuentra en una propiedad ajena al solicitante de la petición de dichos trabajos NO PROCEDE la autorización para la realización de la poda o despunte del árbol, tomando en cuenta que la copa del sujeto forestal quedaría desbalanceada, de igual forma NO PROCEDE la autorización para el corte de raíz del árbol, ni trabajo de ninguna índole, en virtud de que afectaría severamente las raíces por la eliminación del 45% de sus sistema radicular, afectando la estabilidad de dicho sujeto forestal, aunado a la no autorización del propietario del predio contiguo lugar donde se encuentra el árbol, por lo que sería responsabilidad del solicitante y/o empresa constructora el daño originado a inmuebles o personas, infraestructura aérea, infraestructura urbana, equipamiento urbano y personas, por la situación de alto riesgo de desplome en que quedaría el árbol debido a la falta de anclaje y estabilidad en que se encontrará el árbol, en caso de que se realicen los trabajos solicitados sin autorización de esta Delegación." ----------

Asimismo, con fecha seis de diciembre de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría oficio DC/DGSU/676/07 del tres del mismo mes y año, a través del cual el Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc, envió copia del oficio GDF/DC/DGSU/642/2007, en el cual no se autoriza el derribo del árbol, oficio DGDF/DC/DGSU/650/07, así como reporte fotográfico del interior del predio No. 118 de Avenida Ámsterdam. En este sentido, es importante señalar, que de acuerdo a la copia recibida del oficio citado en último termino, de acuerdo a la supervisión realizada por personal de la Unidad Departamental de Parques y Jardines, se determinó que en el interior del predio materia de la presente resolución, se encontraban dos árboles de la Especie Picus Benjamina de 3-4 metros de altura x 5-7 cms. de diámetro en buenas condiciones vegetales y con regular follaje, los cuales fueron derribados sin autorización correspondiente, así como la ruptura de varias ramas de 2.5 – 5 metros de largo x 10-15 cms de diámetro de un sujeto forestal del predio colindante dañado por maniobras del predio en construcción, por lo cual se determinó que como sanción, I la donación a la Delegación Cuauhtémoc, diez piezas del árbol de la especie Magnolia de 3.50 metros de altura en envase de treinta litros, los cuales tendrán que ser depositados en el Vivero de San Simón en un lapso no mayor de diez días hábiles a partir de ser notificados. ----------

El nueve de noviembre de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría escrito del siete del mismo mes y año, la persona denunciante, a través del cual agradece la atención pronta, oportuna y eficiente al caso. ----------

En virtud de lo observado durante el reconocimiento de hechos del treinta de noviembre de dos mil siete, mediante Atenta Nota PAOT/300/144/2007 del tres de diciembre de dos mil siete esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinadora de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, analizar la procedencia de formular y presentar la denuncia de hechos correspondiente ante la autoridad competente en materia penal, por el corte de las raíces de un individuo arbóreo de la especie fresno sin autorización alguna. ----------

En atención a lo referido, con fecha diez de diciembre se recibió en esta Subprocuraduría Atenta Nota No. PAOT/500-557-2007 de misma fecha por el cual la Coordinadora de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal informó que después de haber efectuado el estudio de las constancias respectivas, se concluyó que la conducta descrita en la Atenta Nota No. PAOT/300/144/2007, podría tipificar el delito contenido en el artículo 345 Bis del Código Penal del Distrito Federal, siempre y cuando se cuente con los elementos técnicos que determinen si el referido corte de raíces provocarán la muerte del árbol, señalando además que para contar con elementos para la presentación de la denuncia penal, se deberá integrar al expediente un dictamen técnico mediante el cual se determinen con claridad los daños que ha sufrido el individuo arbóreo objeto de la investigación y se valore si a consecuencia de los mismos, se producirá la muerte del árbol. ----------

Por lo expuesto, mediante Atenta Nota No. PAOT/SOT/DESSROT/949/2007 del veintisiete de diciembre de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Subdirectora de Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial la emisión de un dictamen técnico en el que se indique los daños que ha sufrido el individuo arbóreo con motivo del corte de raíces que se le realizó, por lo que el veintidós de enero de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría Atenta Nota PAOT/300-004-2008 de misma fecha, a través de la cual la entonces Subdirectora de

Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial remitió dictamen técnico No. 03 del veintidós de enero de dos mil ocho, relativo a los daños causados al individuo arbóreo ubicado en Avenida Ámsterdam No. 118, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en el cual se concluye lo siguiente: ----------

"(...) El daño causado al individuo arbóreo de la especie Fraxinus uhdei (fresno), no se manifestará de forma inmediata, es decir, probablemente se manifieste en un periodo de entre 2 y 3 años aproximadamente. El árbol expondrá síntomas de declive, mismas que se expresará con follaje escaso en la copa, hojas pequeñas, brotes sobre el tronco y más tarde, aparición de hongos y bacterias patógenas así como ramas secas o muertas hasta que el árbol muera. ----------

El desgajamiento (desmoche) que le fue ocasionado al árbol de la especie Fraxinus uhdei (fresno) en dos de sus ramas así como el corte del 45% a sus sistema radicular, compromete la vida del individuo arbóreo volviéndolo susceptible a plagas o enfermedades, debido a que no se realizó bajo las especificaciones técnicas que marca la NADF-001-RNAT-2006, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, transplante y restitución de árboles en el Distrito Federal. ----------

Los daños causados al individuo arbóreo de la especie Fraxinus uhdei (fresno) son: ----------

- Afectación de las raíces absorbentes inhibiendo la absorción, almacenamiento y conducción de agua y minerales por el corte del 45% de su sistema radicular lo que ocasionara que el árbol posiblemente muera por inanición, ----------
- Daño a los tejidos vitales [cambium, xilema y floema] exponiéndolos a infecciones de hongos y bacterias patógenos por las heridas provocadas por el desgajamiento de 2 de sus ramas, por lo que el árbol y, -------
- Formación de chupones como consecuencia del desmoche, lo que forzará al árbol a ocupar sus reservas energéticas para activar yemas latentes, mismo que provocará probablemente debilitamiento hasta su muerte. ----------

Los servicios ambientales que dejará de prestar el árbol de la especie Fraxinux uhdei (fresno) en caso de que muera son: Filtro natural que elimina gases tóxicos, producción de oxigeno [O2], aislador y absorbente de ondas sonoras producidas por vehículos de la zona, barreras contra la velocidad del viento, producción de hojarasca, misma que proporciona una fuente de materia orgánica y habitat para un adecuado desarrollo de las aves existentes en la zona, entre otros. ----------

Si el individuo arbóreo muere, deberá ser derribado y restituido de forma física o económica de la siguiente manera: ----------

- Física.- con 10 árboles con altura mínima de 2.5 m, diámetro de tronco de 0.06 m y volumen de fronda entre 1.0 y 2.5 m3 ----------
- Económica. Con 130 salarios mínimos vigentes en el D.F. al momento de la restitución. ----------

La definición de las especies para la restitución deberá ser definida por la Delegación en congruencia con la NADF-001-RNAT-2006. ----------

Como consecuencia de los daños causados, el fresno muy posiblemente morirá, no obstante aún queda la posibilidad que el árbol pueda sobrevivir y se adapte al medio ambiente en el que se encuentra, por lo que si esto sucede, deberán ser tomadas las siguientes consideraciones: ----------

- Retirar la plancha de concreto dejando libre las raíces del fresno. ----------
- No deberá realizarse ningún tipo de poda debido a que si el árbol se queda sin follaje no podrá transformar y procesar sus nutrientes. Asimismo, aunado a la inclinación que ya presenta, de ser retirado el otro 40% del follaje, se desbalanceará y por tanto se convertirá en un árbol de riesgo. ----------
- Monitorear el estado fitosanitario del individuo arbóreo. ----------
- Se deberá enriquecer el suelo con nutrientes que permitan que el árbol realice sus funciones vitales." -------

El diez de diciembre de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de misma fecha, mediante el cual la C. Beatriz Cortés Herrera solicitó copias certificadas de las Actas Circunstanciadas de fechas diecinueve de octubre, seis, doce y treinta de noviembre de dos mil siete, así como de los oficios PAOTDF/SOT/2935/2007, PAOTDF/SOT/2934/2007 y GDF/DC/DGSU/642/07 con sus anexos, los primeros del veinticinco de octubre de dos mil siete, y el último recibido en esta Subprocuraduría el quince de noviembre de dos mil siete, las cuales le fueron notificadas mediante acuerdo PAOTDF/SOT/3429/2007 del trece de diciembre de dos mil siete, previo pago de los derechos correspondientes. ----------

Por otro lado, mediante oficio PAOTDF/SOT/06/2008 del dos de enero de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc llevar a cabo las acciones de verificación en materia de uso de suelo y construcciones y de ser el caso, imponga las medidas y/o sanciones que correspondan, considerando las irregularidades informadas por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Delegación. ----------

En atención a la solicitud referida, el primero de febrero de dos mi ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio JUDEL/051/2008 del treinta y uno de enero del mismo año, a través del cual la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtemoc informó que mediante Orden de Visita de Verificación para Construcción del diez de enero de dos mil ocho, con número de expediente SVR/OVO/001/2008, se realizaron las acciones de verificación en el predio, de igual forma, mediante oficio de fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, se solicitó al Fiscal de Delitos Ambientales de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, que de considerarlo procedente lleve a cabo las acciones pertinentes y el inicio de la averiguación previa correspondiente por el presunto delito ambiental cometido en el predio. ----------

Con fecha veintidós de enero de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría escrito del veintiuno del mismo mes y año, mediante el cual el Arq. Abraham Cherem Cherem refiere que anexa documentación consistente en: ----------

"(...)

- Manifestación de Construcción con N° Folio 02661, fecha de expedición 21 de Junio de 2007. ----------
- Derribo de Árbol ----------
- Dictamen del INBA con N° de Folio D-96/DSPM/0290/07, Fecha de expedición 5 de Marzo del 2007. --------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades con N° de Folio HEAP540207, fecha de expedición 12 de Abril del 2007 y vencimiento 13 de Abril del 2008. ----------
- Impacto Urbano, con referencia a las Normas de Ordenación Art. 19 se necesita este impacto para construcciones superiores a los 10,000 m2 de construcción, por lo cual en nuestro caso no es aplicable. ---
- Impacto Ambiental, no aplicable ya que es necesario solo para construcciones de más de 20 viviendas, siendo sólo 6 las nuestras." ----------

Anexando al escrito copia de los siguientes documentos: ----------

- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" No. RCUB-058-2007 vigente del nueve de julio de dos mil siete al nueve de julio de dos mil diez. ----------
- Oficio D-96/DSPM/0290/07 del cinco de marzo de dos mil siete, suscrito por la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda, en el que

se emite dictamen favorable de obra nueva en materia estrictamente de conservación patrimonial para que se lleve a cabo la renovación en cuanto a la vigencia del dictamen para el proyecto de construcción de 6 departamentos en 5 niveles, con una altura máxima de 14.85 m.

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades con número de folio HEAP540207 del doce de abril de dos mil siete. ----------
- Normas de Ordenación que aplican en áreas de actuación señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ---
- Credencial para votar del C. Christian Emmanuel Herrera Cobas. ----------
- Escrito del siete de noviembre de dos mil siete, dirigido a la persona denunciante (sin firmas) y acuse de recibo del mismo para revisión. ----------
- Póliza de seguro No. TSA201560000 del nueve de octubre de dos mil siete, con vigencia de un año. ----------
- Acuerdo SCI/ACDO/055/2008 del once de enero de dos mil ocho, suscrito por la Directora General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, mediante el cual se acuerda la suspensión de los trabajos constructivos como medida de seguridad. ----------

Con fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble entregó en esta Subprocuraduría copia fotostática simple del oficio No. D96-C104 de fecha veinte de enero de dos mil seis, con información respecto del predio ubicado en Avenida Ámsterdam No. 118, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, lo cual se asentó en un acta circunstanciada. ----------

Con fecha treinta y uno de enero de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de misma fecha, mediante el cual el C. Javier Serrano Orozco quien se ostenta como copropietario del predio ubicado en la calle Ámsterdam 118 Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtemoc, para lo cual presenta copia de escritura pública No. 12,433 del cuatro de julio de dos mil siete, solicitó copia certificada del dictamen elaborado por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, respecto al árbol ubicado en el predio colindante que tiene como número exterior 116 de la citada calle, el cual fue proporcionado mediante el acuerdo PAOTDF/SOT/411/2008 del cinco de febrero de dos mil ocho, previo pago de los derechos correspondientes. ----------

Mediante atenta nota PAOT/300/29/2008 del once de febrero de dos mil ocho, esta Subprocuraduría remitió copia certificada del Dictamen Técnico Ambiental No. 03 a la Coordinadora de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, a fin de aportar elementos suficientes que permitan determinar la procedencia de la presentación de la denuncia penal ante la Fiscalía Especializada en Delitos Ambientales, por lo que con fecha veintisiete de febrero de dos mil ocho se recibió en esta Subprocuraduría atenta nota PAOT/500-139-2008 de misma fecha, la Coordinadora de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias solicitó se le remitiera el presente expediente para estar en posibilidades de recabar datos complementarios para la elaboración de la denuncia penal correspondiente, el cual fue turnado a esta Subprocuraduría mediante atenta nota PAOT/500-207-2007 el ocho de abril de dos mil ocho.

Asimismo, el siete de marzo de dos mil ocho se recibió en esta Subprocuraduría escrito de misma fecha, de la persona denunciante, mediante el cual informó de las dos reuniones con el Sr. Christian Herrera K, quien se ostenta como apoderado de los copropietarios y constructores de la

obra realizada en el número 118 de Av. Ámsterdam a fin de llegar a un acuerdo respecto a los daños causados al árbol y a su inmueble, manifestando que la postura del Sr. Christian Herrera K es la de no modificar su concreto en la cimentación, cortar la tercera rama del árbol, proponiendo además colocar amarres en forma de cinturón a lo largo del árbol, por lo que solicita a esta Subprocuraduría brindar una opinión experta por escrito para considerar la propuesta del Sr. Herrera. ----------

En este sentido, mediante atenta nota PAOT/SOT/DESSROT/12/2008 del veinticinco de marzo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Subdirectora de Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría un dictamen respecto a la solicitud de la persona denunciante, citada en el párrafo que antecede, por lo que el veintiocho de mayo de dos mil ocho, se recibió el oficio PAOTDF/SOT/SDP/76/2008 del veintisiete de mayo de dos mil ocho, mediante el cual la Subdirectora referida remitió el Dictamen Técnico No. 54 del veintisiete de mayo de dos mil ocho, en el que se concluyó lo siguiente: ----------

> "(...) No se deberá llevar a cabo el corte del 40% de las ramas que sobresalen en la estructura de acero que se ubica en el número 118 de Av. Ámsterdam por que la copa del árbol quedará desbalanceada, convirtiéndolo en un árbol de alto riesgo por los fuertes vientos de la zona. ----------
>
> Los amarres en forma de cinturones solo asegurarán el tronco principal a la viga de acero y con esto no se garantiza que el 60% de las ramas restantes que conforman la parte alta de la copa sufran un desgajamiento dirigido hacia la casa habitación que se encuentra en el interior del inmueble marcado con el número 116 de Av. Ámsterdam. ----------
>
> Asimismo los amarres en forma de cinturones a base de solera le ocasionarán un cinchamiento en el tronco, afectando tejidos internos tales como xilema, cámbium y floema, proporcionando que se dejen de transportar minerales y nutrientes esenciales al individuo arbóreo hasta que se le provoque su muerte." ----------

El dictamen citado, fue remitido a la persona denunciante mediante el oficio PAOT/300.3-426-2008 del veintinueve de mayo de dos mil ocho. ----------

Con fecha once de abril de dos mil ocho, la persona denunciante, proporcionó copia del escrito de fecha veintiocho de septiembre de dos mil siete, al cual se anexaron copias simples de la credencial del C. Apolinar Hernández Martínez emitida por la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables; oficio 096-C/041; oficio SLUS/ULC/3330/2007 y oficio DGJYG/1274/2008, lo cual se asentó en un acta circunstanciada. ----------

Con fecha ocho de abril de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría copia del oficio SMA/DEVA/02908/2008 del cuatro de abril de dos mil ocho, mediante el cual la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informó que se acordó con el Subdirector de Mejoramiento Urbano de la Dirección General Servicios Urbanos en Cuauhtémoc, que será la Delegación la responsable de iniciar el procedimiento administrativo correspondiente al caso. ----------

Con fecha siete de mayo de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría escrito del cinco del mismo mes y año, mediante el cual la persona denunciante informó que los sellos de clausura colocados el veinticuatro de abril de dos mil ocho, con que contaba la construcción ubicada en el predio objeto de la denuncia están rotos y la valla en pésimas condiciones, agregando que adjuntaba copia del escrito de denuncia presentado ante el Consejo Ciudadano. ----------

Mediante oficio No. PAOT/300/1747/2008 del veintisiete de mayo de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Secretario Técnico de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, vigilar la actuación del Director Responsable de la Obra, el C. Apolinar Hernández Martínez, con número de registro DRO-1191, responsable de la obra que se realiza en Avenida Ámsterdam No. 118, Colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, para que en su caso determine si procede la imposición de alguna sanción. ----------

Por otro lado, mediante oficio PAOT/300/1880/2008 del tres de junio de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informar si en el lugar materia de la presente denuncia existen incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción, así como el resultado de las acciones de verificación iniciadas dentro del expediente SVR/OVO/001/2008, los actos que se hubieran efectuado respecto al predio con posterioridad y si se ha hecho valer algún medio de impugnación contra los actos realizados por esa Delegación, debido a que en el oficio SLUS/ULC/3330/2007, folio 2661/2007 el Subdirector de Licencias de Uso de Suelo de la Delegación Cuauhtemoc informó al C. Javier Serrano Orozco una serie de irregularidades encontradas en la construcción que nos ocupa, aunado a que se tiene conocimiento de que la obra fue clausurada por la Delegación el veinticuatro de abril de dos mil ocho y los sellos correspondientes fueron alterados. ----------

En atención a la solicitud referida, se recibió en esta Subprocuraduría el veinticinco de junio de dos mil ocho, oficio JUDEL/311/2008 del veinticuatro del mismo mes y año, mediante el cual la Directora General Jurídica y de Gobierno de la citada Delegación remitió copia simple del oficio SCI/356/2008 del dieciocho de junio de dos mil ocho, en el cual la Subdirectora de Calificación de Infracciones de esa Delegación informa lo siguiente: ----------

"(...)

- Con fecha 17 de julio de 2007 se llevó a cabo la verificación número SVR/OVO/163/2007, en la que durante la inspección ocular se observó entre otras cosas: 'trabajos consistentes habilitación de varilla de refuerzo para la construcción de pilotes que tienen como medidas .20 mts de largo por 0.70 mts de diámetro...' ----------
- Con fecha 28 de noviembre del mismo mes y año se emitió resolución número SCI/RA/711/2007, en la que se impusieron diversas multas [por no mostrar al momento de la visita: manifestación de construcción, planos, ni bitácora y por no contar con cascos, extintores y botiquín de primeros auxilios] (...)" ----------

Asimismo le informó que con fecha 10 de enero del año en curso, se llevó a cabo nueva visita de verificación en materia de construcciones número SVR/OVO/001/2008 (...) le informó (sic) lo siguiente: ----------

"(...)

- Con fecha 11 de enero de 2008, se dictan medidas de seguridad (...) constatándose así que la obra no cuenta con la debida protección a colindancias. Asimismo [los inmuebles colindantes] son catalogados por el INBA de valor artistico." ----------
- Con fechas 23 y 24 de enero del año en curso se ingresó el dictamen de seguridad estructural respecto de la inspección ocular al inmueble ubicado en avenida Ámsterdam número 116 colonia Hipódromo Condesa, en esta Delegación, por parte del Corresponsable en Seguridad Estructural Carlos Alberto Rosas Gutiérrez en la que determinó... [que no existe evidencia de daños estructurales al inmueble marcado con el número 116 de la calle Ámsterdam producto de la obra en construcción y que es urgente continuar con los trabajos de bombeo y construcción de los muros de colindancia para evitar fallas en taludes o deformaciones del subsuelo] ----------

(...)

FECHA DE LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DE SUSPENSIÓN TOTAL DE LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS: En fecha 20 de febrero del año en que se cursa, se ordenó mediante acuerdo número SCI/ALD/049/2008, en virtud de haberse dado cumplimiento a las medidas de seguridad. -- (...)
FECHA DE RESOLUCIÓN: Con fecha 10 de abril de 2008, se emite la resolución administrativa número **SCI/RA/183/2008**, en la que se sanciono por lo siguiente: ----------

a) Por no haber subsanado las irregularidades detectadas en la manifestación de construcción tipo "B" con la que cuentan. (...) ----------
b) No se exhibieron a solicitud de la verificadora copia de los planos debidamente registrados ante la Delegación. (...) ----------
c) Al momento de la visita de verificación se observaron 32 personas de las cuales 8 no contaban con cascos de protección. (...) ----------
d) La obra no cuenta con la debida protección a colindancias. (...) ----------
e) La obra no cuenta dos extintores sin placa de identificación. (...) ----------
f) Derivado de lo anterior el propietario de la obra efectuada en el inmueble de referencia, se hizo acreedor a una multa (...) Asimismo el Director Responsable de Obra se hizo acreedor a una multa (...) ----------

FECHA DE LA CLAUSURA.- Con fecha 24 de abril (...) [de 2008], se emitió la orden de clausura número SVR/OC/193/2008, y en la misma fecha se ejecutó. ----------

FECHA DE LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE CLAUSURA.- El día 20 de mayo (...) se llevó a cabo la diligencia de levantamiento del estado de clausura, mediante orden SVR/OLCD/147/2008." ----------

Asimismo, mediante oficio PAOT/300-1881-2008 del tres de junio de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc, informar las acciones, medidas de seguridad y sanciones impuestas con motivo de la afectación ocasionada al individuo arbóreo ubicado en Av. Ámsterdam No. 116, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. ----------

Con fecha veintisiete de junio de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de misma fecha, mediante el cual la persona denunciante informó que contrató un Director Responsable de Obra para que diseñe tapiales adecuados para evitar que su predio se llene de material producto de los trabajos de construcción en el predio contiguo, por lo que solicita el apoyo que esta Subprocuraduría pueda otorgarle en el caso. ----------

Por otro lado, con fecha ocho de julio de dos mil ocho se recibió en esta Subprocuraduría escrito de fecha siete de julio de dos mil ocho por el cual el Arquitecto Javier Serrano Orozco señaló algunos artículos del Código Civil, y contenido de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006, los cuales a su consideración señalan la procedencia de que se autorice la poda de las ramas del árbol plantado en el límite del predio marcado con el número 116 de la calle de Ámsterdam, que se encuentran invadiendo su propiedad. Anexando copia de los siguientes documentos: ----------

- Vale de entrada No. 017 de la Unidad Departamental de Parques y Jardines Vivero San Simón, del cuatro de abril de dos mil ocho, por concepto de donación de 10 árboles de especie magnolia de 3.50 m de altura. Dictamen Técnico PAOT SPA/SDPA/OT-50/2007. ----------

- Vale de entrada No. 016 de la Unidad Departamental de Parques y Jardines Vivero San Simón, del cuatro de abril de dos mil ocho, por concepto de donación de 10 árboles de especie magnolia de 3.50 m de altura. Penalización del oficio GDF/DC/DGSU/650/07. ----------

Con fecha once de julio de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de misma fecha, mediante el cual la Agente del Ministerio Público de la Fiscalía Desconcentrada de Investigaciones en Cuauhtémoc de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, solicita a la Procuradora se le informe sobre el estado procesal que guarda el presente expediente, así como copia certificada del mismo, los cuales se remitieron mediante el oficio PAOT/300-2897-2008 del veinticuatro de julio de dos mil ocho. ----------

Con fecha veintiuno de julio de dos mil ocho, se recibió escrito de la persona denunciante, mediante el cual informó que presentó denuncia penal con número FCH/CUH-7/T3/978/08-03, en el Ministerio Público en la Coordinación Territorial CUH-7, en contra de los constructores de la obra que se construye en el No. 118 de Av. Ámsterdam que colinda con su inmueble: Diámetros Arquitectos S.C; copropietarios y quien resulte responsable por los delitos de allanamiento de morada, daño en propiedad ajena y daño al medio ambiente, anexando copia de los documentos correspondientes. ----------

Con fecha cuatro de septiembre de dos mil ocho se recibió correo electrónico mediante el cual la persona denunciante refiere que se llevó a cabo el corte de una rama del árbol objeto de la denuncia, anexando tres imágenes digitales. ----------

Asimismo, el cuatro de septiembre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de misma fecha a través del cual la persona denunciante solicita copia cerificada de las actas circunstanciadas de fechas diecisiete y veinticuatro de junio de dos mil ocho, del oficio No. 311 emitido por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc con sus respectivos anexos, así como del acuse de recibo que respalda la entrega de los documentos que hizo esta Procuraduría al Ministerio Público y la relatoría de hechos, las cuales fueron proporcionadas el diecisiete de septiembre de dos mil ocho, mediante el acuerdo PAOT/300-3496-2008 del ocho de septiembre del mismo año. ----------

Con fecha cinco de septiembre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de fecha cuatro de septiembre de dos mil siete, a través del cual la persona denunciante solicitó a esta Subprocuraduría con carácter de urgente, tomar las medidas para documentar debidamente y denunciar a las autoridades pertinentes, el corte de una de las ramas del Fresno motivo de su denuncia, anexando las fotografías correspondientes. ----------

Con fecha siete de septiembre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría correo electrónico de la persona denunciante, mediante el cual señala que el día cuatro fueron cortadas las ramas gruesas y al día siguiente las que se encontraban en el entramado de las varillas, por lo que solicita se le informe que sigue respecto al árbol según criterio de esta Procuraduría y reitera la necesidad de contar con las copias certificadas que solicitó. ----------

Mediante atenta nota No. PAOT/300.3/43/2008 del ocho de septiembre de dos mil ocho, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Subdirectora de Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría un Dictamen respecto de los daños que ha sufrido el individuo

arbóreo materia de la denuncia con motivo de las intervenciones de las cuales ha sido objeto, por lo que el veinticuatro de febrero de dos mil ocho, se recibió el oficio PAOTDF/SOT/DEDP/004/2009 del dieciséis del mismo mes y año, mediante el cual el Subdirector de Dictámenes, Peritajes y Opiniones Técnicas de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría remitió el Dictamen Técnico No. 122 del veintitrés de octubre de dos mil ocho, en el que se concluyó lo siguiente: ----------

"(...)

- El árbol de referencia presenta cuatro desmoches en ramas que se encontraban dirigidas hacia el predio marcado con el número 118 de la Av. Ámsterdam, en donde se realizan trabajos de construcción, una de sus ramas fue utilizada como apoyo para instalar un andamio y otra que presenta desgajamiento se encuentra amarrada al árbol con el propósito aparentemente de no obstruir los trabajos de construcción. ----------
- A pesar de que hubo un dictamen previo en el cual se sugirió no llevar a cabo cortes de las ramas del árbol de referencia, estos se llevaron a cabo, eliminándose el 40% del follaje total del árbol, por lo que la copa del árbol se encuentra desbalanceada. ----------
- El corte de las ramas y la raíz no cumplió con los requisitos señalados en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006 (...) ----------
- El árbol muestra follaje abundante mismo que presenta decoloración con ramas secas lo que lo que representa un indicio de una muerte regresiva (sequedad en las puntas de las ramas). ------
- Como consecuencia del corte del 40% del follaje aunado a la eliminación del 45% de sus raíces se ha provocado el estrés del árbol, llevándolo hacia un debilitamiento y declinación del mismo, haciéndolo más propenso a plagas y enfermedades, lo que podría reducir su esperanza de vida u ocasionar su muerte; asimismo, por lo anterior y a los 30° grados de inclinación que presenta, este árbol tiene un alto riesgo de desplomarse hacia el inmueble ubicado en Avenida Ámsterdam número 116, Colonia Hipódromo, C. P. 06100, Delegación Cuauhtémoc. ----------
- Se deberán tomar medidas y acciones preventivas para asegurar una mejor calidad de vida del árbol y una mayor longevidad, como son un tratamiento preventivo contra plagas y enfermedades; realizar una poda de recuperación y donde sea posible, retirar en un radio de un metro alrededor de la base del árbol, la plancha de cemento, con el objeto de mejorar la ventilación de las raíces, facilitar la infiltración del agua y reducir la compactación del suelo, igualmente se evitará el ahorcamiento de la base del tronco para reducir el riesgo de desplome del mismo. (...)" ----------

Por otro lado, a través del oficio PAOT/300-3502-2008 del ocho de septiembre de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó al Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc, el contenido del oficio GD/DC/DGSU/642/07 de fecha nueve de noviembre de dos mil siete, así como lo constatado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa el cinco de septiembre de dos mil ocho y se reiteró el oficio PAOT/300-1881-2008 del tres de junio de dos mil ocho, en el que se solicita se informe respecto de las acciones de verificación en las que se hayan impuesto las medidas de seguridad y sanciones que en su caso correspondan o en caso contrario se realicen de manera urgente las acciones de verificación en cumplimiento de la Ley Ambiental del Distrito Federal y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006, informando a esta Subprocuraduría de tales acciones. ----------

Con fecha diecisiete de octubre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de la persona denunciante del ocho de octubre del mismo año, mediante el cual la persona denunciante, hace algunos señalamientos y correcciones que a su consideración son importantes respecto al contenido de la relatoría de hechos que fue entregada por esta institución al Ministerio

Público, en atención a solicitud relativa al estado en que se encuentra el expediente citado al rubro. ----------

Por otro lado, el diecisiete de octubre de dos mil ocho se recibió en esta Subprocuraduría escrito de misma fecha remitido por la persona denunciante, mediante el cual informó diversos acontecimientos acudidos en su domicilio en días pasados y de igual forma solicitó información sobre los avances y respuestas en los siguientes aspectos: ----------

"(...)

- La irregularidad detectada por la Delegación relativa a la altura del edificio en construcción, que rebasa la permitida en la zona y que en su momento fue autorizada por SEDUVI; (...) ----------
- La respuesta de SEDUVI relativa a las sanciones ameritadas por el DRO Ing Apolinar Hernández Martínez; Como responsable de las muchas infracciones efectuadas. ----------
- Las sanciones consideradas por la Dirección de Servicios Urbanos, sobre los daños causados al árbol Fresno por los constructores del edificio multicitado ----------
- La irregularidad de uso de suelo y lineamientos de construcción solicitadas a la Dirección General Jurídica y de Gobierno." ----------

Finalmente con fecha veintidós de octubre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de misma fecha mediante el cual la persona denunciante envió copia de los oficios 1531-C/770 y SLUS/3053/2008 que le hizo llegar el Instituto Nacional de Bellas Artes, los cuales refiere tienen relación con las irregularidades del inmueble ubicado en el número 118 de calle Ámsterdam, así como del correo electrónico que envió a dicho Instituto. ----------

- Oficio SLUS/3053/2008 del tres de octubre de dos mil ocho enviado por la Subdirección de Licencias y Uso del Suelo de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc a la Directora General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación, en el que se señala lo siguiente: ----------

"(...) informo a Usted que se realizó la búsqueda en los archivos de esta Subdirección de Licencias y Uso de Suelo, encontrando registro de Licencia de Construcción Especial para Demolición Autorizada y Registro de Manifestación de Construcción para Obra Nueva tipo "B", de esta última le informo que del resultado del análisis se constató que cuenta con el Dictamen de la Dirección de sitios Patrimoniales y monumentos, área adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitido mediante oficio No. D-96/DSPM/0290/2007 de fecha 15 de marzo de 2007, mismo que se acompaña con el Proyecto Arquitectónico en el que se indica una altura máxima de 14.85 metros sobre el nivel de banqueta, misma que en obra no se cumple, lo anterior para solicitar su apoyo y colaboración para realizar la verificación solicitada y se informe sobre el proceso administrativo incoado (sic) al mismo." ----------

- Oficio Número 1531-C/770 de fecha veintisiete de septiembre de dos mil ocho enviado por el Instituto Nacional de Bellas Artes al Subdirector de Licencias y Uso de Suelo de la Delegación Cuauhtémoc, en el que se señala lo siguiente: ----------

"(...) en atención de la reiterada petición de apoyo de la propietaria del inmueble de valor artístico en **Ámsterdam núm. 116**, relacionada con los **elementos dañados en el acceso al predio**, provocados por el tapial colocado en parte de su colindancia, debido a la obra nueva que se está realizando en el **predio ubicado en la calle de Ámsterdam número 118** en la colonia Hipódromo, y haciendo referencia a nuestros oficios **813-C/418 de fecha 2 de junio y 1448-C/722 de fecha 15**

de septiembre de 2008, me permito informar a usted que se realizó nuevamente una visita de inspección al inmueble observando que continúan los elementos dañados en la casa catalogada, específicamente en el pilar que sostiene la reja del acceso y el inicio de algunas grietas en un arco exterior. ----------

Por otra parte, en apoyo a la interesada, **se solicita su intervención en calidad de urgente, para que se considere como parte de la verificación delegacional revisar el cumplimiento del proyecto en relación con la altura permitida y el tratamiento** de la fachada **colindante, hacia la casa catalogada,** así como la revisión del desarrollo de las obras, en cuanto al manejo de la basura y escombro, en apego a la reglamentación que corresponde a este tipo de obra. ----------

Las construcciones incluidas en la Relación del INBA de este tipo de inmuebles, reúnen características estéticas relevantes y su **conservación** es del interés de este instituto. (...)" ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/895/2007 del cuatro de diciembre de dos mil siete, esta Subprocuraduría informó a la C. Beatriz Cortés Herrera sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos en el presente expediente se refieren a la posible contravención del uso de suelo, la demolición, la construcción y el presunto derribo de un árbol en el predio ubicado en Av. Ámsterdam No. 118, Colonia Hipódromo, C.P. 06100, Delegación Cuauhtémoc. ----------

De los árboles. Al respecto, los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, establecen que para realizar la poda, derribo y/o transplante de árboles **se requiere autorización previa de la Delegación respectiva**, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda y/ transplante de árboles. ----------

Asimismo, 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, en términos de la Norma Ambiental del Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006. ----------

Del oficio GDF/DC/DGSU/650/07 suscrito por el Director General de Servicios Urbanos en Cuauhtémoc, se desprende que de la supervisión realizada al inmueble ubicado en Ámsterdam 118, personal de la Unidad Departamental de Parques y Jardines determinó que en el interior se encontraban dos árboles de la especie ficus benjamina de 3-4 metros de altura y 5-7 cm de diámetro en buenas condiciones vegetales y con regular follaje los cuales fueron derribados sin autorización, por lo que se impuso al propietario reparar el daño con la donación de diez piezas de árbol magnolia de 3.50 m de altura en envase de treinta litros, en un lapso no mayor de diez días en el Vivero San Simón. ----------

En este sentido, el Arq. Javier Serrano Orozco, presentó copias de los vales de entrada números 016 y 017 de la Unidad Departamental de Parques y Jardines Vivero San Simón, del cuatro de abril de dos mil ocho, por concepto de donación de 20 árboles de especie magnolia de 3.50 m de altura, uno en cumplimiento del Dictamen Técnico PAOT SPA/SDPA/OT-50/2007 y el otro, por la penalización del oficio GDF/DC/DGSU/650/07. ----------

Respecto a estos árboles que existían en el predio ubicado en Ámsterdam 118, se puede concluir que fueron derribados sin contar con autorización, por lo que la Delegación en cita, le impuso al propietario como reparación del daño, la donación de diez individuos arbóreos en el Vivero San Simón, el cual presuntamente se realizó el cuatro de abril de dos mil ocho. ----------

Ahora bien, respecto al individuo arbóreo ubicado en el número 116 de Ámsterdam, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que se trata de un árbol de la especie "Fresno", el cual se encuentra ubicado físicamente en el límite de los predios de calle Ámsterdam números 116 y 118. ----------

Al respecto, del oficio GDF/DC/DGSU/650/07 suscrito por el Director General de Servicios Urbanos en Cuauhtémoc, se desprende que de la supervisión realizada al inmueble ubicado en Ámsterdam 118, personal de la Unidad Departamental de Parques y Jardines determinó la ruptura de varias ramas de 2.5-5 m de largo por 10-15 cm de diámetro del sujeto forestal del predio colindante, el cual había sido dañado por maniobras en el predio en construcción. ----------

Por su parte, la Unidad Departamental de Parques y Jardines de la Delegación Cuauhtémoc, constató durante una supervisión realizada, que se trata de un árbol de la especie Fresno (fraxinus uhdei) de dieciséis metros de altura y 56 cm de diámetro del tronco, en buenas condiciones vegetales y con abundante follaje, con diámetro de copa de 7.00 metros aproximadamente, con raíces ocultas. ----------

Aunado a lo anterior, de acuerdo al oficio No. GDF/DC/DGSU/642/07, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc manifestó respecto a la petición del C. Javier Serrano Orozco consistente en la poda y/o despunte y el corte de raíz del árbol ubicado Ámsterdam No. 116, que **NO PROCEDE** la autorización para la realización de la poda o despunte del árbol, tomando en cuenta que la copa del sujeto forestal quedaría desbalanceada, además de que **NO PROCEDE** la autorización para el corte de raíz del árbol, ni trabajo de ninguna índole, en dicho sujeto forestal, ya que se afectaría severamente las raíces por la eliminación del 45% de su sistema radicular, afectando la estabilidad de dicho sujeto forestal, aunado a la no autorización del propietario del predio contiguo, por lo que sería responsabilidad del solicitante y/o empresa constructora el daño originado a inmuebles o personas, por la **situación de alto riesgo** de desplome en que quedaría el árbol debido a la falta de anclaje y estabilidad en que se encontraría, en caso de que se realicen los trabajos solicitados sin autorización de esa Delegación. ----------

Es preciso señalar que esta Unidad Administrativa realizó, respecto al árbol en cuestión, distintos dictámenes en los que se determinó lo siguiente: ----------

- Dictamen folio SPA/SODA/DT-050/2007 del veintiocho de septiembre de dos mil siete: "(...) Con base en la revisión del proyecto arquitectónico proporcionado por el Director Responsable

de Obra se determina (...) 2.- En el punto donde se ubica el fresno se realizará una excavación de 1.60 metros de profundidad para construir el muro perimetral del semisótano, lo que afectará severamente las raíces del árbol, debido a la eliminación del 45% de su sistema radicular, por lo que se propiciará un anclaje incompleto en el sujeto afectando la estabilidad del árbol. 3.- La construcción requiere la poda de aproximadamente el 255 de la copa y consecuentemente, quedará desbalanceada. 4.- Debido a la eliminación del 45% de las raíces y el 25% de la copa y considerando la inclinación del tronco, el árbol quedará en una situación de **alto riesgo** de desplome. (...) La poda NO es recomendable por el riesgo de desplome, debido a la falta de anclaje y estabilidad en que se encontrará el árbol. Trasplante No es viable ya que el individuo es de talla grande y requeriría trabajos de demolición en un inmueble catalogado por el INBA. Derribo Debido a las condiciones de alto riesgo en que se encontrará el árbol, la acción previsora es el retiro del mismo. (...) En virtud de que la obra en construcción motiva la necesidad de derribo del árbol, corresponde al promoverte del proyecto realizar este trámite o solicitud ante la autoridad competente (...) Asimismo, el promoverte deberá cubrir los gastos que impliquen el retiro y la restitución del árbol. (...)" ----------

- Dictamen Técnico No. 03 del veintidós de enero de dos mil ocho: Los daños causados al individuo arbóreo de la especie Fraxinus uhdei (fresno) son: - Afectación de las raíces absorbentes inhibiendo la absorción, almacenamiento y conducción de agua y minerales por el corte del 45% de su sistema radicular lo que ocasionara que el árbol posiblemente muera por inanición, - Daño a los tejidos vitales [cambium, xilema y floema] exponiéndolos a infecciones de hongos y bacterias patógenos por las heridas provocadas por el desgajamiento de 2 de sus ramas, por lo que el árbol y, - Formación de chupones como consecuencia del desmoche, lo que forzará al árbol a ocupar sus reservas energéticas para activar yemas latentes, mismo que provocará probablemente debilitamiento hasta su muerte." ----------

- Dictamen Técnico No. 54 del veintisiete de mayo de dos mil ocho: "(...) No se deberá llevar a cabo el corte del 40% de las ramas que sobresalen en la estructura de acero que se ubica en el número 118 de Av. Ámsterdam por que la copa del árbol quedará desbalanceada, convirtiéndolo en un árbol de alto riesgo por los fuertes vientos de la zona. Los amarres en forma de cinturones solo asegurarán el tronco principal a la viga de acero y con esto no se garantiza que el 60% de las ramas restantes que conforman la parte alta de la copa sufran un desgajamiento dirigido hacia la casa habitación que se encuentra en el interior del inmueble marcado con el número 116 de Av. Ámsterdam. Asimismo los amarres en forma de cinturones a base de solera le ocasionarán un cinchamiento en el tronco, afectando tejidos internos tales como xilema, cámbium y floema, proporcionando que se dejen de transportar minerales y nutrientes esenciales al individuo arbóreo hasta que se le provoque su muerte." ----------

- Dictamen Técnico No. 122 del veintitrés de octubre de dos mil ocho: "(...) El árbol de referencia presenta cuatro desmoches en ramas que se encontraban dirigidas hacia el predio marcado con el número 118 de la Av. Ámsterdam, en donde se realizan trabajos de construcción, (...) A pesar de que hubo un dictamen previo en el cual se sugirió no llevar a cabo cortes de las ramas del árbol de referencia, (...) la copa del árbol se encuentra desbalanceada (...) [el cual] no cumplió con los requisitos señalados en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006 (...) El árbol muestra (...) ramas secas lo que lo que representa un indicio de una muerte regresiva (sequedad en las puntas de las ramas). Como consecuencia del corte del 40% del follaje aunado a la eliminación del 45% de sus raíces se ha provocado el

estrés del árbol, llevándolo hacia un debilitamiento y declinación del mismo, haciéndolo más propenso a plagas y enfermedades, lo que podría reducir su esperanza de vida u ocasionar su muerte; asimismo, por lo anterior y a los 30° grados de inclinación que presenta, este árbol tiene un alto riesgo de desplomarse hacia el inmueble ubicado en Avenida Ámsterdam número 116 (...)" ----------

Es oportuno señalar que durante el último reconocimiento de hechos realizado el catorce de mayo de dos mil nueve, se observó que el árbol tiene una inclinación del 30%, sin embargo se trata de un árbol sano, con hojas en su mayoría verdes, así como un buen follaje y rebrotes en las ramas que le fueron cortadas (desmochadas). ----------

De lo expuesto se infiere que en todo momento esta Procuraduría opino negativamente sobre la poda, corte de raíces o derribo del árbol ubicado en el número 116 de calle Ámsterdam, o la colocación de amarres en el mismo, sin embargo, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que se realizaron cortes a las raíces y ramas del citado árbol, por parte del personal que labora en el predio objeto de la denuncia, no obstante que la Delegación Cuauhtémoc no autorizó tales trabajos; ocasionándole por el corte del 40% del follaje y la eliminación del 455 de raíces, estrés que lo lleva hacia un debilitamiento y declinación al hacerlo propenso a plagas y enfermedades, además que de podría reducir su esperanza de vida u ocasionar su muerte, y por los 30° de inclinación tiene un alto riesgo de desplomarse hacia el inmueble, por lo que deberá ser la citada delegación quien inicie el procedimiento administrativo correspondiente para imponer al propietario del predio objeto de la denuncia ubicado en Ámsterdam 118 las medidas y sanciones que procedan. ----------

En este sentido, esta Unidad Administrativa hará del conocimiento de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal el asunto en cuestión, por tratarse de un árbol de riesgo, a efecto de que realice las acciones que correspondan en el ámbito de su competencia. ----------

De la demolición. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en su artículo 55 define a la licencia de construcción especial como el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. ----------

Es importante resaltar que no obstante que personal adscrito a esta Subprocuraduría no constató la demolición del inmueble, si observó que se trataba de una obra nueva en proceso. ----------

Al respecto, es pertinente señalar que se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en específico al área de Sitios Patrimoniales y Monumentos un dictamen toda vez que el inmueble objeto de la denuncia se encuentra en zona patrimonial, por lo que la citada Secretaría emitió Dictamen favorable para la demolición, en materia estrictamente de conservación patrimonial, el cinco de marzo de dos mil siete mediante oficio D-96/DSPM/0285/07. ----------

Asimismo, es importante señalar que en el Acuerdo SCI/ACDO/055/2008 suscrito por la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc mediante el cual se dictó como medida de seguridad al inmueble ubicado en calle Ámsterdam, número 118, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, la suspensión total de los trabajos; en el CONSIDERANDO 4 inciso 9 se señala que al momento de la visita, al solicitarle al C. Mario Martínez Melchor, persona con quien

se entendió la diligencia, la documentación correspondiente, no presentó Licencia de Construcción Especial para Demolición. ----------

No obstante lo anterior, mediante oficio SLUS/3053/2008 se asegura que en los archivos de la Delegación obra Licencia Especial para Demolición Autorizada para el predio, por lo que no se infieren violaciones en la materia. ----------

De la construcción. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, 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. ----------

Asimismo, el citado Reglamento dispone en su artículo 28 que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Distrito Federal o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos en el Distrito Federal y, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. ----------

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de una construcción de obra nueva en el predio ubicado en Ámsterdam No. 118, colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc. ----------

Al respecto, el predio que nos ocupa, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" No. RCUB-058-2007, 1/06/068/2007, del nueve de julio de dos mil siete, con vencimiento al nueve de julio de dos mil diez, para llevar a cabo obra nueva de siete viviendas en cinco niveles, en una superficie total de construcción de 1,218.75 m^2; así como con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio HEAP540207 del trece de abril de dos mil siete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc. ----------

Igualmente, del expediente en cuestión se infiere que el predio cuenta con los Dictámenes favorables en materia estrictamente de conservación patrimonial, uno para el proyecto de obra nueva y otro para la demolición, del cinco de marzo de dos mil siete, otorgados mediante los oficios D-96/DSPM/0290/07 y D-96/DSPM/0285/07, respectivamente, emitidos por la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal. ----------

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc informó que si bien existen los dictámenes de conservación patrimonial, no obra en el expediente el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes. ----------

En este sentido, el Artículo 6 de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos dispone que los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, **demolición o construcción**, que puedan afectar las características de los monumentos históricos o artísticos, deberán obtener el permiso del Instituto correspondiente, que se expedirá una vez satisfechos los requisitos que se exijan en el Reglamento. ----------

Al respecto, de los oficios 096-C/041 y 1388-C/726 del veinte de enero y primero de agosto de dos mil seis, respectivamente, suscritos por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), se desprende que el inmueble objeto de la denuncia ubicado en el número 188 de calle Ámsterdam colinda con inmuebles incluidos en la relación del INBA de inmuebles con valor artístico (Ámsterdam 116, Av. México 63, 65 y 87), y que por ello solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, se consideraran las medidas necesarias de protección a colindancias con el fin de garantizar la integridad física de los inmuebles y que el proyecto se analizaría conjuntamente con la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, y se valoraría el alcance de la intervención, el entorno existente, la altura permitida y el impacto urbano de la propuesta, así como la integración de la nueva fachada con los inmuebles de valor artístico, en este sentido se infiere que el Instituto ha estado al tanto de los trabajos, sin embargo, toda vez que no se cuenta con su visto bueno, se le solicitará que de ser procedente se impongan las medidas y sanciones al propietario del predio objeto de la denuncia. ----------

Asimismo, de la copia del oficio No 1531-C/770 del veintisiete de septiembre del dos mil ocho, suscrito por el Instituto Nacional de Bellas Artes proporcionado a esta Unidad Administrativa por la persona denunciante, se desprende que, de la visita de inspección realizada por personal de ese Instituto, se observó que debido a la obra nueva que se está realizando en el inmueble ubicado en calle de Ámsterdam número 118 en la colonia Hipódromo, continúan los daños específicamente en el inmueble marcado con el número 116, catalogado como inmueble artístico por dicho Instituto, en específico en el pilar que sostiene la reja del acceso y el inicio de algunas grietas en un arco exterior, por lo que solicitó a la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de la Delegación Cuauhtémoc intervenga de manera urgente para que como parte de la verificación, se considere la altura permitida y el tratamiento de la fachada hacia el predio colindante, así como la revisión del desarrollo de la obra. ----------

Considerando que el artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, prevé que corresponde a la Delegación velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, así como emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones procedentes, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, llevar a cabo las acciones correspondientes para verificar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que corresponde a las obras de construcción en el predio ubicado en Avenida Ámsterdam No. 118, Colonia Hipódromo, C.P. 06100, Delegación Cuauhtémoc y en su caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

Al respecto, la Directora General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Cuauhtémoc, informó que en noviembre de dos mil siete se emitió resolución administrativa número SCI/RA/711/2007 en la que se impusieron al propietario del inmueble en Ámsterdam 118, multas por no mostrar manifestación de construcción, planos, ni bitácora de obra y por no contar con cascos, extintores y botiquín de primeros auxilios; sin embargo, el diez de enero de dos mil ocho llevó a cabo una nueva visita de verificación en materia de construcciones en la que se dictaron medidas de seguridad consistentes en suspensión total de la obra, debido a que el inmueble no contaba con la debida protección a colindancias y el diez de abril del mismo año, se emitió resolución administrativa en la que se sancionó al propietario por no haber subsanado las irregulares detectadas en la manifestación de construcción citadas en el oficio SLUS/ULC/3330/2007 del seis de noviembre de dos mil siete, así como por no exhibir copia de planos debidamente registrados, porque ocho personas no contaban con cascos de protección, por no contar con la debida protección a colindancias y porque dos extintores no contaban con placa de identificación, además de sanciones económicas para él y el Director Responsable de Obra, así como con el estado de clausura, el cual se levantó el veinte de mayo del citado año. ----------

De lo expuesto, se infiere que el propietario y el Director Responsable de Obra realizaron diversos trámites relativos a los permisos y autorizaciones necesarios para la construcción en Ámsterdam 118, sin embargo, no subsanaron los puntos señalados en el oficio de prevención SLUS/ULC/3330/2007 del seis de noviembre de dos mil siete, y la Delegación en cita los sancionó con multa y clausura total, que a la fecha ha sido levantada por lo que se continúa con la construcción, en este sentido la citada Delegación deberá asegurarse del cumplimiento del multicitado Reglamento, en específico por la falta de visto bueno que debió ser tramitado ante el Instituto Nacional de Bellas Artes, antes de otorgar el visto bueno de ocupación de obra. ----------

Uso de suelo. El artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone que en la aplicación de los programas las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en la colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, dentro del cual, al predio sujeto a investigación le aplica la zonificación Habitacional, 15 metros de altura máxima, 20% de área libre y vivienda mínima de 90 m^2; sujeto a la aplicación de la Norma No. 4 en áreas de actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial indicadas en el Decreto de Delimitación de las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

Lo anterior, se corrobora con el Certificado Único de zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio HEAP5402007 expedido el doce de abril de dos mil siete, con que cuenta el predio ubicado en Ámsterdam No. 118, colonia Hipódromo y con el cual se tramitó el registro de manifestación de construcción del citado inmueble. ----------

Durante uno de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el inmueble ubicado en Ámsterdam 118, cuenta con una altura de 14.70 m, por lo que no se contraviene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en la colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, no obstante será la citada Delegación la encargada de asegurar que el inmueble cumpla con el Programa Parcial referido. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. Los dos árboles que existían en el predio ubicado en Ámsterdam 118, fueron derribados sin contar con autorización, por lo que la Delegación Cuauhtémoc, impuso al propietario como reparación del daño, la donación de diez individuos arbóreos en el Vivero San Simón, el cual presuntamente se realizó el cuatro de abril de dos mil ocho. ----------
2. Por lo que respecta a la poda del árbol de la especie Fresno ubicado en calle Ámsterdam No. 116, se corroboró que se le realizaron cortes a sus ramas y raíces, aún después de que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuauhtémoc, manifestó que no procedía la solicitud de poda del C. Javier Serrano Orozco, copropietario del inmueble ubicado en calle Ámsterdam No. 118, por lo que deberá ser la citada delegación quien inicie el procedimiento administrativo correspondiente para imponer al propietario del predio objeto de la denuncia ubicado en Ámsterdam 118 las medidas y sanciones que procedan. ----------
3. No obstante lo anterior, durante el último reconocimiento de hechos realizado el catorce de mayo de dos mil nueve, se observó que el árbol tiene una inclinación del 30%, tratándose de un árbol sano, con hojas en su mayoría verdes, así como un buen follaje y rebrotes en las ramas que le fueron cortadas (desmochadas). ----------
4. Considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, se infiere que el inmueble cuenta con zonificación habitacional 15 metros de altura máxima, 20% de área libre y vivienda mínima de 90 m^2; sujeto a la aplicación de la Norma No. 4 en áreas de actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial indicadas en el Decreto de Delimitación de las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en la colonia Hipódromo de la Delegación Cuauhtémoc, lo cual se corrobora con el Certificado Único de zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio HEAP5402007 expedido el doce de abril de dos mil siete, por lo que la obra objeto de esta investigación no se encuentra violentando el uso de suelo habitacional ni la altura, sin embargo, será la Delegación Cuauhtémoc la encargada de asegurar el cumplimiento del citado Programa Parcial. ----------
5. Respecto a la demolición, no se desprenden violaciones en la materia, toda vez que la Delegación Cuauhtémoc informó que contaba en sus archivos con Licencia especial para demolición autorizada para el inmueble ubicado en calle Ámsterdam No. 118, colonia Hipódromo, en esa Delegación y con Dictamen favorable para la demolición, en materia estrictamente de conservación patrimonial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en específico al área de Sitios Patrimoniales y Monumentos. ----------
6. En materia de construcción, las obras realizadas en el predio que nos ocupa, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción No. RCUB-058-2007, 1/06/068/2007, con vigencia del nueve de julio de dos mil siete al nueve de julio de dos mil diez, sin embargo, el propietario no cumplió con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes por colindar con inmuebles catalogados con valor artístico, por lo expuesto, será la citada Delegación quien deberá valorar la procedencia de iniciar procedimiento y no otorgar el

visto bueno de ocupación de obra, en tanto se cumpla puntualmente con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, no obstante que la citada Delegación haya sancionado con clausura total y multa al propietario y al Director Responsable de Obra, respecto a diversos incumplimientos. ----------

7. De las constancias que integran el expediente se desprende que el Instituto Nacional de Bellas Artes, señaló que continúan los daños específicamente en el inmueble marcado con el número 116 de Ámsterdam, catalogado como inmueble artístico por dicho Instituto, en específico en el pilar que sostiene la reja del acceso y el inicio de algunas grietas en un arco exterior, por lo que solicitó a la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo de la Delegación Cuauhtémoc intervenga de manera urgente para que como parte de la verificación, se considere la altura permitida y el tratamiento de la fachada hacia el predio colindante, así como la revisión del desarrollo de la obra. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Las obras realizadas en el inmueble ubicado en calle Ámsterdam No. 118, presentaron incumplimientos a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que la Delegación Cuauhtémoc impuso las medidas y sanciones procedentes; respecto a la demolición y al uso de suelo, no se infieren violaciones; respecto al árbol localizado en Ámsterdam 116, se constatan violaciones toda vez que derivado de las obras en el predio ubicado en el número 118 de la misma calle, se realizó la poda de ramas y raíces sin contar con la autorización, provocando su debilitamiento y declinación al hacerlo propenso a plagas y enfermedades, lo cual podría reducir su esperanza de vida u ocasionar su muerte, además de que por los 30° de inclinación tiene un alto riesgo de desplomarse hacia el inmueble. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y la Dirección General Jurídica y de Gobierno ambas de la Delegación Cuauhtémoc, la primera a efecto de que no otorgue el visto bueno de ocupación de obra, en tanto se cumpla puntualmente con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y la segunda, a fin de que inicie el procedimiento administrativo correspondiente para imponer al propietario del predio objeto de la denuncia ubicado en Ámsterdam 118 las medidas y sanciones que procedan por la poda del árbol y por otro lado, asegure el cumplimiento del citado Reglamento de Construcciones; a la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, a efecto de que realice las acciones que correspondan en el ámbito de su competencia, por tratarse de un árbol de riesgo, y al Instituto Nacional de Bellas Artes, a fin de que imponga al propietario del predio objeto de la denuncia, las medidas y sanciones procedentes, toda vez que no le otorgó su visto bueno para la construcción en cuestión. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III en apego al articulo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008. ---------

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

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------



C. c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

LVAA/CFC/MVS