

# RECOMENDACIONES

EMITIDAS POR  
LA PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL DF DURANTE 2004



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
México, la Ciudad de la Esperanza

**DIRECTORIO**

**CONSEJO DE GOBIERNO DE LA PAOT**

**CONSEJEROS NO GUBERNAMENTALES**

**Lic. José Luis Benítez Gil**  
CATEDRÁTICO

**Lic. Gustavo Carvajal Isunza**  
PROFESOR DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO AUTÓNOMO DE MÉXICO

**Ing. Sandra Denisse Herrera Flores**  
CATEDRÁTICA

**Dra. Martha Scheingart Garfunkel**  
CATEDRÁTICA DE EL COLEGIO DE MÉXICO

**CONSEJEROS GUBERNAMENTALES**

**Lic. Andrés Manuel López Obrador**  
PRESIDENTE  
JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

**Dra. Claudia Sheinbaum Pardo**  
PRESIDENTA DESIGNADA  
SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE DEL GDF

**Lic. Francisco Garduño Yáñez**  
SECRETARIO DE TRANSPORTES Y VIALIDAD DEL GDF

**Ing. César Buenrostro Hernández**  
SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS DEL GDF

**Arq. Laura Itzel Castillo Juárez**  
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL GDF

**Ing. Guillermo Calderón Aguilera**  
DIRECTOR GENERAL DE REGULACIÓN Y VIGILANCIA AMBIENTAL  
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEL GDF

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO**

**TERRITORIAL DEL DF**

**Lic. Enrique Provencio**  
PROCURADOR AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL DF

**Lic. Ileana Villalobos Estrada**  
SUBPROCURADORA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

**Lic. Miguel Ángel Cancino**  
SUBPROCURADOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Lic. Rolando Cañas Moreno**  
COORDINADOR DE ASUNTOS JURÍDICOS Y RECEPCIÓN DE DENUNCIAS

**Lic. Carmen Rodríguez Juárez**  
COORDINADORA TÉCNICA Y DE SISTEMAS

**Lic. Francisco Calderón Córdova**  
COORDINADOR DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DIFUSIÓN

**Lic. Elías Eduardo Román**  
COORDINADOR ADMINISTRATIVO

**Ing. Héctor Jesús Mejía Hernández**  
CONTRALOR INTERNO

# **RECOMENDACIONES**

**EMITIDAS POR**

**LA PROCURADURÍA AMBIENTAL**

**Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DEL DF DURANTE 2004**

Primera edición: Octubre de 2005  
D.R. © 2005 por Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial  
del Distrito Federal  
Medellín 202, 4º piso, colonia Roma  
C.P.: 06700, México, D.F.

Diseño editorial, diagramación y diseño de la portada: Elisa Avendaño

El material de esta publicación está protegido por el derecho de propiedad intelectual. Las solicitudes de autorización para reproducir partes de esta publicación deben enviarse a las instalaciones de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (PAOT), a la dirección indicada antes.

ISBN: 970-9806-03-3

*Impreso y hecho en México*

# RECOMENDACIONES

EMITIDAS POR  
LA PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL DF DURANTE 2004



PROCURADURÍA AMBIENTAL  
Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT



**GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**  
México, la Ciudad de la Esperanza

Presentación	13
Recomendación 1/2004	17
Recomendación 2/2004	25
Recomendación 3/2004	55
Recomendación 4/2004	71
Recomendación 5/2004	95
Recomendación 6/2004	121

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal (PAOT), emitió un total de 18 recomendaciones entre mediados del año 2002 y diciembre de 2004, dirigidas a diferentes autoridades de la administración pública capitalina, en general, motivadas por el incumplimiento de diversas disposiciones previstas en la legislación ambiental y territorial vigente en la entidad.

En estas recomendaciones, instrumento contemplado por su Ley Orgánica y cuyo propósito es promover el cumplimiento de la legislación ambiental y de ordenamiento territorial, así como la ejecución de las acciones procedentes derivadas de la falta de aplicación o incumplimiento de la Ley, la institución abarcó temas referidos a problemas ambientales y urbanos de notoria relevancia para la ciudad, tales como: afectación al suelo de conservación y a las áreas verdes urbanas, contaminación de agua, suelo y auditiva, cambios de uso de suelo, así como el daño a los animales, principalmente.

Como producto de las investigaciones que realizó la PAOT en este período sobre el desempeño de las autoridades responsables de la aplicación de las leyes ambientales y urbanas así como de la normatividad y los programas vigentes en el Distrito Federal, las recomendaciones son documentos que no sólo resumen de manera testimoniada los hechos que se constituyeron en violaciones u omisiones a la ley por parte del ejecutivo local o de los gobiernos delegacionales. Sobre todo, las recomendaciones de la PAOT han identificado problemas concretos que están directamente relacionados con procesos inherentes al desarrollo urbano actual y con la interpretación y aplicación de los instrumentos jurídicos y administrativos vigentes para la protección del medio ambiente y el ordenamiento territorial.

En este sentido, y más allá de la aplicación o el cumplimiento de las medidas indicadas por este instrumento por parte de las autoridades públicas del Distrito Federal involucradas, la presente edición de las recomendaciones emitidas por la PAOT durante sus primeros tres años de gestión (2002, 2003 y 2004), tiene, al menos, dos objetivos básicos para la institución: el primero, que se refiere al cumplimiento de la obligación jurídica de hacer la más amplia difusión de sus recomendaciones entre la población del Distrito Federal, y segundo, documentar los resultados de la gestión institucional para la procuración y el acceso a la justicia ambiental en la capital del país.

Sin duda alguna, el valor testimonial que implica cada una de las recomendaciones emitidas por la PAOT también es motivo primordial para la realización de la presente publicación. Sobre todo, creemos que estos documentos resul-

tarán de enorme utilidad para quienes buscan profundizar en el estudio y comprensión de la problemática ambiental y territorial del Distrito Federal, así como en el análisis de la aplicación de los instrumentos jurídicos, normativos y administrativos, a la luz de los hechos concretos y de las tendencias actuales del desarrollo.

Como consecuencia de las denuncias presentadas por la población del Distrito Federal ante la Procuraduría, las recomendaciones también reflejan la percepción de los habitantes de la capital mexicana sobre el deterioro de su entorno, la pérdida de sus recursos naturales, la acción –o inacción– de las autoridades responsables y la disminución en la calidad de vida.

El seguimiento de las recomendaciones y, en particular, las acciones con las que las autoridades les dieron cumplimiento, pueden ser consultados en el sitio Web de la Procuraduría, en [www.paot.org.mx](http://www.paot.org.mx)

**Enrique Provencio**  
**Procurador**

México, D.F., a 30 de abril del 2004

**Dra. Claudia Sheinbaum Pardo**  
**Secretaria del Medio Ambiente**  
**Gobierno del Distrito Federal**  
**Presente**

**Dra. Asa Cristina Laurell**  
**Secretaria de Salud**  
**Gobierno del Distrito Federal**  
**Presente**

Distinguida doctora Sheinbaum:  
 Distinguida doctora Laurell:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5º fracción XII, 6º fracciones II y III; 10 fracciones I y V, 18, 19, 32 y 33 de su Ley Orgánica; 5º fracciones II y III; 11 fracciones I, II y XII y 36 del Reglamento de la misma Ley invocada; 11 fracciones III y IV de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, y en atención al Resolutivo Primero de la Resolución del Recurso de Inconformidad presentado por el ciudadano Horacio Ricardo IV Tortolero y Serrano, en contra de la Resolución PAOT/200/DESSRA/0022/2004 de fecha 12 de enero del año en curso, suscrita por la subprocuradora de Protección Ambiental, licenciada Ileana Villalobos Estrada, se emite la presente Recomendación, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2003/CAJRD-336/SPA-171, relacionados con la denuncia presentada ante esta Entidad, por posibles violaciones a diversas disposiciones de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, y teniendo en consideración los siguientes:

**I. HECHOS**

1.1. En fecha 26 de septiembre del año 2003, el ciudadano Horacio Ricardo IV Tortolero y Serrano ingresó ante esta Procuraduría escrito mediante el cual denuncia y ratifica posibles violaciones a diversas disposiciones de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal por parte, tanto del jefe de Gobierno del Distrito Federal, como de las titulares de las secretarías de Salud y del Medio Ambiente también del Distrito Federal, por el hecho de que no han sido expedidos en los plazos establecidos en los artículos cuarto y quinto transitorios de la Ley en comento, el Re-

glamento y las Normas Zoológicas, respectivas. Lo hechos denunciados se concretan a las siguientes afirmaciones del denunciante:

- “Con fecha 26 de febrero del año 2002, se publicó dentro de la Gaceta Oficial del Distrito Federal la Ley de Protección a los Animales para el Distrito Federal, misma que entró en vigor al día siguiente”.
- “Dentro de dicha Ley, fueron encomendados tanto el jefe de gobierno como las secretarías del Medio Ambiente y de Salud del Distrito Federal, a emitir el Reglamento de la Ley de Protección a los Animales al igual que las Normas Zoológicas correspondientes”...*(sic)*
- “Para tal efecto dentro de los artículos 4 y 5 transitorios de la Ley de Protección a los Animales, se le otorgó un plazo al jefe de gobierno de esta ciudad a efecto de que emitiera tanto el Reglamento respectivo como las normas Zoológicas antes mencionadas, sin embargo a la presente fecha, no obstante de haber transcurrido en exceso dicho plazo, no se han emitido tales disposiciones normativas”. *(sic)*

1.2. Con fundamento en el artículo 13 fracciones I y II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha veintinueve de septiembre del año 2003, mediante oficio número PAOT/CAJRD/500/762/2003 de fecha 26 del mismo mes y año, el titular de la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Entidad turnó a la Subprocuraduría de Protección Ambiental el escrito de denuncia para que, en su caso, se pronunciara sobre la admisión correspondiente.

1.3. Con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/1782/2003 de fecha seis de octubre de dos mil tres, fue admitida la denuncia y registrada bajo el expediente número PAOT-2003/CAJRD-336/SPA-171; documento que fue debidamente notificado al denunciante, ciudadano Horacio Ricardo IV Tortolero y Serrano, el día veinticuatro de octubre de dos mil tres mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1783/2003 del día 6 del mismo mes y año.

1.4. Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 11 fracción III y 26 de su Reglamento, mediante oficio número PAOT/200/DESSRA/1830/2003 de fecha trece de octubre de dos mil tres,



la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Salud del Gobierno del Distrito Federal, información que permitiera determinar el estado que guarda la elaboración de los proyectos o anteproyectos, tanto del Reglamento de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, como de las Normas Zoológicas respectivas.

1.5. Con fecha veintidós de octubre del año dos mil tres, en respuesta al oficio PAOT/200/DESSRA/1830/2003, se recibió el similar número DJ/794/03 con 2 anexos, suscrito por la directora jurídica de la Secretaría de Salud del Distrito Federal, mediante el cual informó a esta Entidad que de acuerdo al oficio DGPCS/912/03 de fecha 17 de octubre del año 2003 suscrito por el director general de Planeación y Coordinación Sectorial de esa secretaría, hasta el momento no se tiene conocimiento de convocatoria alguna por parte de la Secretaría del Medio Ambiente para la integración de los proyectos en comento.

1.6. Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 11 fracción III y 26 de su Reglamento, mediante oficio número PAOT/200/DESSRA/1831/2003 de fecha trece de octubre de dos mil tres, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal, información que permitiera determinar el estado que guarda la elaboración o revisión de los proyectos o anteproyectos, tanto del Reglamento de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, como de las Normas Zoológicas respectivas.

1.7. Con fecha diez de noviembre del año 2003, en respuesta al oficio PAOT/200/DESSRA/1831/2003, se recibió el similar número DGJEL/DLTI/5220/2003, suscrito por la directora general jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal, mediante el cual informó a esta Entidad que “ni la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, ni esa Dirección General tienen en estudio o análisis proyectos referentes al Reglamento de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal.”

1.8. Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 11 fracción III y 26 de su Reglamento, mediante oficio número PAOT/200/DESSRA/1832/2003 de fecha trece de octubre de dos mil tres, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al director jurídico de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, información que permitiera determinar el estado que guarda la elaboración del proyecto o anteproyecto, tanto del Reglamento de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, como de las Normas Zoológicas respectivas.

1.9. Con fecha 12 de noviembre del año 2003, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/2111/2003, se emitió recordatorio dirigido al director jurídico de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, respecto a la solicitud de información realizada mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1832/2003 de fecha 13 de octubre del año 2003.

1.10. Con fecha nueve de enero del año en curso, en respuesta a los oficios PAOT/200/DESSRA/1832/2003 y PAOT/200/DESSRA/2111/2003, se recibió el similar número SMA/DJ/002/2004, suscrito por el director jurídico de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante el cual informó, entre otros, que “no existe proyecto o anteproyecto de reglamento para la Ley de Protección a los Animales, básicamente en razón de que la propia Ley contiene, a nuestro parecer, diversas inconsistencias y antes de pretender proyectar un reglamento es necesario realizar reformas a la Ley que la hagan de aplicación viable”.

Asimismo, en cuanto a las pretendidas razones de incumplimiento expresadas en el cuerpo de la denuncia hace una serie de consideraciones legales en las que señala que “resulta incorrecto por parte del denunciante referir que la Asamblea le otorgó un plazo al jefe de gobierno para expedir un reglamento y lo propio sucede con las normas zoológicas, pues dentro del sistema republicano de división de poderes no es dable que el Legislativo limite o restrinja la potestad del poder Ejecutivo para emitir reglamento en cuanto a los plazos. Señalando que “Lo anterior resulta así, si consideramos que, por una parte, la facultad reglamentaria deriva del artículo 122 Constitucional y, por otra parte, la constitución no consigna expresamente la facultad del poder Legislativo para restringir o limitar dicha facultad en términos de los tiempos de su ejercicio”.

Por último, la Dirección Jurídica de la Secretaría del Medio Ambiente después de señalar que dichas disposiciones no son legalmente vinculantes y carecen de sanción, concluye que “si las limitaciones de tiempo para expedir un reglamento fuesen disposiciones imperativas, también tendríamos que aceptar la absurda consecuencia de que los reglamentos expedidos fuera de dichos plazos serían ilegales..., situación inaceptable en este caso y en el de otras leyes”.

Se anexaron al referido informe, copia simple de los siguientes oficios:

- Of/DGZCM/591/02 de fecha 5 de septiembre del 2002, mediante el cual el director general de Zoológicos de la Ciudad de México, remite a la C. titular de la Secretaría del Medio Ambiente dos versiones de la propuesta de modificación a la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal.
- CJSL/3488/2002, de fecha 29 de noviembre de 2002, con el cual la C. consejera Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, solicita a la C.

titular de la Secretaría del Medio Ambiente designe un representante que asista a la reunión de trabajo en la que se integrará el Decreto que Reforma, Deroga y Adiciona, Diversas Disposiciones a la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal.

- Of/DGZCM/085/03, de fecha 6 de febrero de 2003, mediante el cual el director general de Zoológicos de la Ciudad de México, remite a la C. consejera Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, la Exposición de Motivos de las Modificaciones a la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal.
- CJS/0561/2003, de fecha 24 de febrero de 2003, mediante el cual la C. consejera Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, envía copia de la propuesta de Decreto que Reforma, Deroga y Adiciona Diversas Disposiciones de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, a la C. titular de la Secretaría de Salud del Distrito Federal.
- CJS/0562/2003, de fecha 24 de febrero de 2003, mediante el cual la C. consejera Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, envía copia de la propuesta de Decreto que Reforma, Deroga y Adiciona Diversas Disposiciones de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, al C. procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.
- CJS/0563/2003, de fecha 24 de febrero de 2003, mediante el cual la C. consejera Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal, envía copia de la propuesta de Decreto que Reforma, Deroga y Adiciona Diversas Disposiciones de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, al C. titular de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal.

i.11. Con fecha 12 de de enero del año en curso, la Subprocuraduría de Protección Ambiental emitió la Resolución PAOT/200/DESSRA/0022/2004, misma que fue debidamente notificada al ciudadano Horacio Ricardo IV Tortolero y Serrano, por conducto de la ciudadana Enriqueta Verónica Garrido Borrayo el día 27 del mismo mes y año, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0023/2004.

i.12. Con fecha 18 de febrero del año en curso, el ciudadano Horacio Ricardo IV Tortolero y Serrano interpuso ante esta Entidad Recurso de Inconformidad en contra de la Resolución PAOT/200/DESSRA/0022/2004 dictada dentro del expediente PAOT-2003/CAJRD-336/SPA-171; asimismo, con fecha nueve de abril de presente año, el suscrito emitió la Resolución a dicho Recurso de Inconformidad.

## II. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

Son aplicables al caso en estudio las siguientes disposiciones jurídicas:

De la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal

El artículo 1º, último párrafo que señala: En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en otras leyes, reglamentos, normas y demás ordenamientos jurídicos relacionados con las materias que regula este ordenamiento.

El artículo 4º fracción XIII establece: "Para los efectos de esta Ley,...se entenderá por..."

XIII. Autoridad competente: La autoridad Federal o del Distrito Federal que conforme a las leyes, reglamentos y demás ordenamientos jurídicos aplicables les atribuyen facultades expresas que deben cumplir".

Por su parte el artículo 7º dispone: "Las autoridades a las que esta Ley hace referencia quedan obligadas a vigilar y exigir el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley, en el marco de sus respectivas competencias".

Las fracciones I y II del Artículo 8º establecen: "Corresponde a la o el jefe de Gobierno del Distrito Federal, en el marco de sus respectivas competencias, el ejercicio de las siguientes facultades:

- I. Expedir las normas zoológicas para el Distrito Federal en las materias que esta Ley establece;
- II. Expedir los ordenamientos y demás disposiciones necesarias para el cumplimiento de la presente Ley;"

A su vez el artículo 9 fracción VI señala: "Corresponde a la Secretaría [del Medio Ambiente], en el ámbito de su competencia, el ejercicio de las siguientes facultades:...

- VI. Proponer a la o el jefe de Gobierno del Distrito Federal, en coordinación con la Secretaría de Salud, el reglamento y las normas zoológicas de la presente Ley;"

Por su parte, el artículo 10 fracción V establece: "Corresponde a la Secretaría de Salud el ejercicio de las siguientes facultades:...

- V. Las demás que esta ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables le confieran.

Las fracciones I y III del Artículo 11 establecen: Son facultades de la Procuraduría:

- i. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y demás ordenamientos que emanen de ella,...
- iii. Emitir recomendaciones a las autoridades competentes en las materias derivadas de la presente Ley, con el propósito de promover el cumplimiento de sus disposiciones y sancionar cuando corresponda;

Por su parte el artículo 19 establece: "La Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Salud, emitirá en el ámbito de su competencia las normas zoológicas para el Distrito Federal, como criterios generales de carácter obligatorio, las cuales tendrán por objeto establecer los requisitos, especificaciones, condiciones, parámetros y límites permisibles en el desarrollo de una actividad humana para:...

El procedimiento para la elaboración de las normas zoológicas para el Distrito federal se definirá en el reglamento de la presente ley.

El primer párrafo del Artículo 58 establece:

"Corresponde a la Secretaría, la Secretaría de Salud, la Procuraduría y las Delegaciones, en el ámbito de sus respectivas competencias, ejercer las funciones de vigilancia y supervisión para lograr el cumplimiento de la presente Ley".

De la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal

Artículo 5. Corresponde a la Procuraduría el ejercicio de las siguientes atribuciones:...

- vi. Emitir recomendaciones ante las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal, municipal y del Distrito Federal, con el propósito de promover el cumplimiento de la legislación ambiental y de ordenamiento territorial, así como para la ejecución de las acciones procedentes derivadas de la falta de aplicación o incumplimiento de la Ley Ambiental del Distrito Federal....

Artículo 10. La o el titular de la Procuraduría tendrá las siguientes atribuciones: ...

- v. Emitir las recomendaciones y resoluciones de índole administrativa y de interés social a las que se refiere esta ley,...

Artículo 32. Para la formulación de la recomendación o sugerencia deberán analizarse los hechos, argumentos y pruebas, así como las diligencias practicadas y que se practiquen para determinar si las autoridades o servidores han violado o no las disposiciones administrativas materia de la denuncia, al incurrir en actos u omisiones ilegales o erróneas,...

### III. PRUEBAS

En el presente asunto las constituyen:

1. Oficio número DJ/794/03 suscrito por la directora jurídica de la Secretaría de Salud del Gobierno del Distrito Federal.
2. Oficio número DGJEL/DLTI/5220/2003 suscrito por la directora general jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal.
3. Oficio número SMA/DJ/002/2004, suscrito por el director jurídico de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal.

### IV. OBSERVACIONES Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Del estudio del escrito de denuncia presentado por el ciudadano Horacio Ricardo IV Tortolero y Serrano ante este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, así como de los hechos acreditados en el expediente y las diversas disposiciones legales que se han citado en el apartado II de la presente Recomendación, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos jurídicos:

iv.1. Respecto a la competencia de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal está facultado para recibir, atender y resolver las denuncias ciudadanas que le sean presentadas, de conformidad con lo establecido en los artículos 4º fracción XIII, 7º, 11 fracciones I y III, 56 primer párrafo, 58 y 62 de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal. Es decir, esta Procuraduría es competente para pronunciarse sobre los hechos motivo de la denuncia referida en el apartado I de Hechos numeral 1. de la presente Recomendación, toda vez que se trata de supuestos previstos en la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal.

Por ello se considera oportuno hacer del conocimiento del ciudadano Horacio Ricardo IV Tortolero y Serrano, que esta Entidad recibió, atendió y resuelve la denuncia presentada a través de su escrito de fecha 25 de septiembre del año 2003, toda vez que los hechos denunciados consistentes en la omisión en la expedición del Reglamento de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal y de las Normas Zoológicas respectivas, son supuestos fácticos establecidos previamente en ley.

iv. 2. Posibles incumplimientos a la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal.

El denunciante en su escrito de denuncia presentado ante esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal manifiesta que, tanto el C. jefe

de Gobierno del Distrito Federal, como las titulares de la Secretaría de Salud y de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, cometen una violación a diversas disposiciones de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, en virtud de que tienen “encomendado” emitir el Reglamento de dicha Ley al igual que las Normas Zoológicas lo cual no se ha cumplido, no obstante haber pasado en exceso el plazo fijado en las disposiciones transitorias para tales efectos.

Al respecto, esta Procuraduría considera que para estar en aptitud de determinar la existencia o no de las presuntas violaciones a la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal que aduce el denunciante en el escrito referido en el apartado I de Hechos, numeral 1. de la presente Recomendación, es necesario precisar las facultades y obligaciones de la Jefatura de Gobierno del Distrito Federal y de las Secretarías de Salud y del Medio Ambiente, mediante el análisis de la propia distribución de competencias que contiene, tanto la citada Ley, como el resto de disposiciones jurídicas que rigen los actos de la administración pública centralizada, a la que pertenecen, pues, como tales, se encuentran inmersos en el sistema jurídico mexicano en su integridad, por lo que no basta analizar de manera aislada sólo una de estas disposiciones jurídicas, como lo es la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, para resolver el asunto que nos ocupa.

IV.2.1. Respecto a la competencia del C. jefe de Gobierno del Distrito Federal para expedir el Reglamento de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal y las Normas Zoológicas.

De conformidad con las fracciones I y II del artículo 8º del capítulo relativo a “De la Competencia” de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, la autoridad facultada para expedir, tanto las Normas Zoológicas a que hace referencia el cuerpo normativo de la misma, como los ordenamientos necesarios para el cumplimiento de esta ley, dentro de los que se encuentra el Reglamento de la misma, es el jefe de Gobierno del Distrito Federal, lo cual es congruente con el resto del sistema jurídico que confiere al jefe de gobierno, entre otras facultades, la de promulgar, publicar y ejecutar las leyes que expida la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, proveyendo en la esfera administrativa a su exacta observancia, mediante la expedición de reglamentos, decretos y acuerdos.

Por su parte, la fracción VI del artículo 9º de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, confiere a la Secretaría de Salud y a la del Medio Ambiente, la facultad de proponer al jefe de Gobierno del Distrito Federal los proyectos de Reglamento de esa Ley y las Normas Zoológicas a las que se refiere el artículo 19 de la misma ley.

Respecto a la expedición de estas disposiciones formalmente administrativas a las que se ha hecho referencia en los dos párrafos anteriores, las disposiciones transitorias de

la misma Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, en particular los artículos Cuarto y Quinto Transitorios, establecen el plazo en que el jefe de Gobierno del Distrito Federal deberá expedirlas, en un afán de hacer efectiva la aplicación de la Ley.

En este orden de ideas, se define, jurídicamente, al reglamento como el instrumento por medio del cual el titular del órgano ejecutivo, crea situaciones jurídicas generales, abstractas e impersonales, para desarrollar y detallar una ley formal y materialmente emanada del órgano legislativo, para su mejor aplicación. Si atendemos al órgano que conforme a la Constitución tiene la facultad reglamentaria para proveer en la esfera administrativa a la exacta observancia de la Ley, llegamos a la conclusión de que se trata de un acto formalmente administrativo, por emanar del órgano Ejecutivo.

Al respecto, cabe mencionar que tanto el artículo 122 base segunda, fracción II inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como el artículo 67 fracción II del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, confieren la facultad reglamentaria, de manera exclusiva y excluyente al jefe de Gobierno del Distrito Federal. Ambos preceptos, que incluso tienen un origen y explicación histórica que data de las Constituciones anteriores a la vigente, fortalecen el hecho de que en nuestro sistema jurídico, la potestad reglamentaria sea propia y originaria del titular del Órgano Ejecutivo, pues no se trata de una delegación de la facultad legislativa en el Poder Ejecutivo, pues la función preponderante de los Reglamentos es detallar la Ley que reglamentan, dentro de los límites y alcances de la misma, sin que por medio de éste se innove el sistema jurídico, pues esa función le corresponde propiamente a la ley, al definir su objeto.

En este sentido, al no tratarse de una delegación de facultades del Poder Legislativo al Ejecutivo, sino el ejercicio de una facultad propia y jurídicamente diferente, incluso por imperativo constitucional y estatutario, el hecho de que diversas leyes actuales exhorten al Ejecutivo a expedir un reglamento de la misma, de ninguna manera lo obliga a ejercitar dicha facultad, convirtiéndose en lo que doctrinalmente se conoce como una “obligación imperfecta”, toda vez que el titular del órgano ejecutivo puede ejercer libremente su facultad reglamentaria, que como tal es potestativa a efecto de aclarar o detallar una Ley determinada, con el límite de no exceder su objeto.

A mayor abundamiento cabe acotar que también sería jurídicamente incorrecto sostener que, el hecho de que en diversas leyes se exhorte al Ejecutivo a expedir el Reglamento en cierto plazo, quiera decir que sólo en esos casos pueda ejercer esa facultad que le es conferida por mandato constitucional, norma fundamental que jurídicamente tiene una jerarquía superior al resto de las leyes, pues de lo contrario podría estarse en la hipótesis de una invasión

de esferas competenciales, entre los distintos órganos de poder.

En este orden de ideas, si bien es cierto que los artículos cuarto y quinto transitorios señalan que el jefe de Gobierno del Distrito Federal expedirá en un plazo de 120 días hábiles siguientes a la entrada en vigor de la Ley, el Reglamento de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal y en un plazo de 180 días naturales siguientes a la entrada en vigor, las Normas Zoológicas a las que se refiere la misma, haciendo una lectura sistemática del resto de las disposiciones jurídicas que rigen la actuación de la administración pública, y por ende del titular del ejecutivo, se debe interpretar que dichas disposiciones no imponen propiamente una obligación al jefe de gobierno, pues jurídicamente la Asamblea Legislativa del Distrito Federal no podría exigir, vía expedición de una Ley, el cumplimiento de una facultad que no se encuentra dentro de la esfera constitucional de su competencia, pues al estar la facultad reglamentaria conferida de manera exclusiva al Ejecutivo, por imperativo Constitucional, es posible interpretar que se trata de exhortos o intenciones que formula la Asamblea Legislativa del Distrito Federal por medio de esta Ley al jefe de gobierno, sugiriéndole tiempos para que a la brevedad posible se detalle la misma para su mejor aplicación.

En este sentido, dado que el artículo 122 Constitucional base segunda, fracción II inciso b) y el artículo 67 fracción II del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal no imponen un plazo al jefe de gobierno para el ejercicio de esta facultad, debe considerar los plazos formulados dentro de los artículos transitorios contenidos en la Ley a reglamentar.

IV.2.2. Respecto a la competencia de las Secretarías del Medio Ambiente y de Salud del Distrito Federal para proponer el Reglamento de la Ley de Protección a los Animales y las Normas Zoológicas.

Respecto a la facultad que le confiere la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal a las Secretarías de Salud y del Medio Ambiente, para presentar el proyecto de Reglamento y de Normas Zoológicas, esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal considera que también se deben analizar las atribuciones dispuestas en estas materias para la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal en el artículo 35 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, pues dentro de la Administración Pública, ésta es la unidad administrativa encargada del despacho, entre otros, de la coordinación de asuntos jurídicos; así como de formular y revisar los proyectos de reglamentos, decretos, acuerdos y demás instrumentos jurídicos con la finalidad de someterlos a consideración y, en su caso, firma del jefe de Gobierno del Distrito Federal.

Lo anterior conlleva a concluir que no sólo las dependencias señaladas en la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal pueden presentar y se ven involucradas

en los proyectos de Reglamento y Normas ya que los mismos también pueden ser formulados por la misma Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal.

Durante la investigación de la denuncia y a la fecha de emisión de la presente Recomendación quedó constatado que no se ha expedido el Reglamento de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal ni Norma Zoológica alguna, lo cual se ve corroborado por los informes rendidos por la directora jurídica de la Secretaría de Salud, por la directora general jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y por el director jurídico de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, en los que se informó que, al menos en esas dependencias, no se han iniciado los trabajos para la elaboración de los proyectos de Reglamento y de Normas Zoológicas, que puedan ser propuestos y sometidos a consideración del jefe de Gobierno del Distrito Federal, tal y como lo establece la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal en la fracción VI del artículo 9º, quedando por ende muchos aspectos de la Ley pendientes de detallar para su mejor aplicación.

En cuanto a lo manifestado por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, a través de su director jurídico en el sentido de que "no existe proyecto o anteproyecto de reglamento para la Ley de Protección a los Animales, básicamente en razón de que la propia Ley contiene, a nuestro parecer, diversas inconsistencias y antes de pretender proyectar un reglamento es necesario realizar reformas a la Ley que la hagan de aplicación viable"; por lo que se ha estado trabajando con varios proyectos e iniciativas. De acuerdo a lo valorado en los Considerandos Noveno y Décimo de la Resolución al Recurso de Inconformidad, no fueron presentados documentos justificativos como pudieran ser estudios jurídicos sobre las imprecisiones a las que la autoridad hace referencia o copia de los diversos proyectos de las iniciativas mencionadas.

En este sentido, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal considera, suponiendo sin conceder, que tales propuestas o iniciativas de reforma a la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, deberán ser trabajadas en forma coordinada entre la Secretaría del Medio Ambiente y las dependencias involucradas en su estudio y análisis a efecto de ser sometidas a consideración del jefe de Gobierno del Distrito Federal para cumplir, posteriormente, con la expedición del Reglamento de esta Ley.

Por otra parte, es importante destacar que el Capítulo V intitulado De Las Normas Zoológicas para el Distrito Federal, en el artículo 19 de la supracitada ley, el legislador establece que; "la Secretaría (se refiere a la Secretaría del Medio Ambiente), en coordinación con la Secretaría de Salud, emitirá en el ámbito de su competencia las normas zoológicas para el Distrito Federal,..."

Al respecto, se debe analizar e interpretar la competencia establecida en los artículos 8° y 9° de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, en los cuales queda de manifiesto que es competencia del jefe de Gobierno del Distrito Federal expedir las Normas Zoológicas y los ordenamientos necesarios para el debido cumplimiento, mientras que las Secretarías del Medio Ambiente y de Salud, respecto de dichos elementos normativos tienen únicamente la competencia para proponer los proyectos de los mismos al jefe de gobierno, de lo anterior se colige que ambas dependencias no tienen ni están facultadas para expedir las Normas Zoológicas respectivas, y bien sólo tendrán la atribución de elaborarlas o emitir las conforme al procedimiento y lineamientos que fijen la Ley y el Reglamento.

iv.2.3. Respecto a la elaboración o emisión de las Normas Zoológicas por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y de la Secretaría de Salud del Gobierno del Distrito Federal.

Debe considerarse que la propia Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal en el último párrafo de su artículo 19 dispone que: “El procedimiento para la elaboración de las normas zoológicas para el Distrito Federal se definirá en el Reglamento de la presente Ley.” Por ello al no existir Reglamento aún, no se encuentra debidamente instaurado el procedimiento que las Secretarías de Salud y del Medio Ambiente deberán utilizar para la elaboración de las normas zoológicas, pues en este caso en particular existe una remisión expresa al Reglamento para su detalle, y dichas dependencias, en atención al principio de legalidad, no podrían emitir dichas normas sin apegarse al texto de la ley pues ello iría en detrimento de la seguridad jurídica e incluso podría verse afectada la esfera jurídica de los particulares.

Al respecto, esta Entidad considera que las Secretarías del Medio Ambiente y de Salud por ser las dependencias que cuentan con facultad para ello, en el ámbito de sus respectivas competencias, deben atender lo establecido en la fracción vi del artículo 9° de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, y proponer al jefe de Gobierno del Distrito Federal el proyecto de Reglamento que contenga los procedimientos a observarse en la elaboración de las Normas Zoológicas, a que hace referencia la supracitada Ley, lo anterior con el fin de coadyuvar a que se cumpla con la expedición de dicho ordenamiento legal, a la brevedad.

Por lo anteriormente expuesto y en virtud de que esta Procuraduría es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5° fracción xii, 6° fracciones ii y iii; 10 fracciones i y v, 18, 19, 32 y 33 de su Ley Orgánica; 5° fracciones ii y iii; 11 fracciones i, ii y xii y 36 del Reglamento de la misma Ley invocada; 11 fracciones iii y iv de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, se emite la

siguiente Recomendación que tiene por objeto promover el cumplimiento de la Ley anteriormente citada:

## v. RECOMENDACIÓN

A la doctora Claudia Sheinbaum Pardo, titular de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal y a la doctora Asa Cristina Laurell, titular de la Secretaría de Salud del Distrito Federal:

**Única.** Instruir a sus respectivas Direcciones de Asuntos Jurídicos a que inicien y participen en forma coordinada en los trabajos tendientes a elaborar el proyecto de Reglamento de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, el cual deberá contener el procedimiento para la elaboración de las Normas Zoológicas, o que les sean presentados los análisis de las posibles inconsistencias que dicha Ley pudiera contener para que, en caso de considerarlo procedente, se someta a aprobación del C. jefe de Gobierno del Distrito Federal un proyecto de iniciativa de reformas de dicha Ley.

De acuerdo a las facultades de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal establecidas en los artículos 35 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y 114 fracción ii del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, notifíquese a dicha unidad administrativa la presente Recomendación, para los efectos legales procedentes.

Hágase del conocimiento de la C. secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal, doctora Claudia Sheinbaum Pardo y de la C. secretaria de Salud del Distrito Federal, doctora Asa Cristina Laurell, de que el plazo conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de esta Entidad, para responder si aceptan o no la presente Recomendación, es de diez días hábiles contados a partir de que se les sea notificada.

De acuerdo con el mismo numeral, en caso de aceptarla, dispondrán de un plazo de quince días más para comprobar su cumplimiento; asimismo, conforme al dispositivo aludido, en el supuesto de que no se acepte la presente Recomendación, deberán responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaran su decisión.

De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 18 de su Reglamento, se deberá hacer pública la presente Recomendación.

Atentamente  
**El procurador**  
**Enrique Provencio**



México, D.F., a 8 de junio de 2004

C.P. Faustino Soto Ramos,  
Jefe delegacional en Xochimilco  
Presente

Distinguido contador Soto:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6º fracción IV, 11 y 82 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1º, 2º, 40 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones I, III y VI, 10 fracción V, 27 fracción V, 31, 32, 33 y 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 1º y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, ha analizado los hechos denunciados relativos a la aplicación de la normatividad en materia ambiental y del ordenamiento territorial, en el expediente administrativo número PAOT-2003/ CAJRD-409/SOT-197, correspondiente al procedimiento de denuncia ciudadana previsto en el capítulo XII del Título Tercero de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y en las secciones I, II y III del Capítulo Tercero de la Ley Orgánica de esta entidad, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por las CC. María Teresa Velasco Sandoval y Claudia Érika Zenteno Saldívar, de donde se desprenden los siguientes:

## **I. HECHOS**

### **Hechos denunciados**

Mediante escrito presentado ante esta Procuraduría el día 27 de noviembre de 2003, y ratificado el mismo día, las CC. María Teresa Velasco Sandoval y Claudia Érika Zenteno Saldívar manifestaron su inconformidad por el derribo que realizó la Delegación Xochimilco, de 34 árboles de las especies casuarina y liquidámbar liquidámbar styraciflua “en el camellón de la calle Muyuguarda entre las calles Constitución de 1824 y Constitución de 1857 en la colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”.

Las denunciantes señalan en su escrito que los citados árboles fueron derribados “con motivo de la construcción del Puente denominado Muyuguarda” y que “en principio se dijo que dichos árboles serían trasplantados hacia el bordo del cárcamo de la Laguna de Regulación en Xochi-

milco”, sin embargo los citados árboles “murieron toda vez que se arrancaron de raíz y se les llevó en realidad a la calle Circuito Cuemanco Norte, entre la calle de Santa Cruz y Zacapa en la colonia Barrio 18 de la Delegación Xochimilco”.

Se señala también en el escrito de denuncia, que las cepas fueron “rellenadas con material de construcción por las autoridades delegacionales, concretamente la Unidad de Ecología de Xochimilco.

Asimismo, “un sinnúmero de Ahuejotes” fueron derribados en la “calle Muyuguarda entre Constitución de 1857 y Río de San Buenaventura en la colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco”, y fueron “posteriormente desechados frente a la bodega de materiales de la Delegación Xochimilco”.

## **II. ANTECEDENTES**

1. La denuncia ciudadana que soporta esta Recomendación reúne los requisitos de procedibilidad previstos en los artículos 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y 21 y 22 del Reglamento de dicha Ley, por lo cual con fecha 28 de noviembre de 2003, el subprocurador de Ordenamiento Territorial dictó Acuerdo por el que admitió la denuncia de referencia, documento que fue notificado a la denunciante, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1082/2003 de fecha 28 de noviembre de 2003.

2. Con el propósito de contar con elementos suficientes para la atención de la denuncia, el subprocurador de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado, con fecha 28 de noviembre de 2003, ordenó el reconocimiento de los hechos denunciados; atento a lo cual, el mismo día, personal adscrito a esa Subprocuraduría, constituido en el camellón entre la Avenida Muyuguarda y Circuito Cuemanco Poniente, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó la existencia de 34 cepas con restos de raíces de árboles, muchos de ellos tapados con cascajo, así como 24 árboles trasplantados, de entre 0.5 y 7 metros de altura, todos ellos secos. Asimismo se observaron actividades de nivelación de un tramo de vialidad en el lado oriente de la Avenida Muyuguarda y la construcción de un muro de mampostería en el talud del lado poniente del bordo de la Laguna de Regulación denominada “Ciénega Chica”, tal como consta en el acta que al efecto se levantó.

3. Con el propósito de contar con elementos suficientes para la atención de la denuncia, el 4 de diciembre de 2003,

personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial acudió a las oficinas de la Delegación Xochimilco.

4. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5º fracciones I y III, 20 y 21 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 12 fracciones III y V y 32 de su Reglamento, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al jefe delegacional en Xochimilco, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1103/ 2003 de fecha 8 de diciembre de 2003, remitiera un informe respecto a:

- a) Si la obra de ampliación de la Avenida Muyuguarda en la colonia San Lorenzo la Cebada en la Delegación Xochimilco, cuenta con la resolución de impacto ambiental respectiva, otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal;
- b) Si los trasplantes y derribos motivo de la denuncia, contaron con la autorización correspondiente, de acuerdo con los artículos 89 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 35 de su Reglamento;
- c) Si se han llevado a cabo las acciones de restitución de los árboles mal trasplantados, así como de los derribos citados, de acuerdo a lo establecido en la norma ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002.

5. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5º fracciones I y III, 20 y 21 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 12 fracciones III y V y 32 de su Reglamento, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al entonces director general de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1092/2003 de fecha 8 de diciembre de 2003, información sobre la autorización en materia de impacto ambiental para la realización de la obra de ampliación de la Avenida Muyuguarda en la colonia San Lorenzo la Cebada en la Delegación Xochimilco, y en caso de considerarlo procedente, verifique e imponga las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

6. Con fecha 15 de diciembre de 2003, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, recibió de las denunciantes, copia simple de los siguientes documentos:

- a) Escrito de fecha 1º de diciembre de 2003, a través del cual el Comité Vecinal de Barrio 18, la Asociación de Vecinos del Barrio 18 y las unidades habitacionales Aztlán, Anáhuac y Apaches del Colectivo de Grupos de la Asamblea de Barrios de la Ciudad de México, solicitan al jefe de Gobierno del Distrito Federal, que la Delegación Xochimilco responda a las peticiones presentadas el 16 de diciembre de 2002, en relación con los hechos denunciados.

- b) Oficio de fecha 16 de septiembre de 2003, a través del cual el entonces director general de Construcción y Operación Hidráulica del Gobierno del Distrito Federal, solicita a las autoridades civiles, militares y delegacionales del Distrito Federal que proporcionen las facilidades necesarias a la empresa GRUPO RIOBOO, a fin de que se realicen los trabajos de mecánica de suelos y topográficos referentes a la "construcción de los puentes vehiculares sobre eje 3 oriente";
- c) Oficio número DGJG/DJ/214/03 de fecha 25 de marzo de 2003, a través del cual el director general Jurídico y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, informa a la coordinadora del Comité Vecinal número 13004 de la Unidad Territorial Barrio 18 acerca del "Proyecto Vial denominado AVENIDA PLAN DE MUYUGUARDA";
- d) Oficio número JMGM/42/03 de fecha 10 de diciembre de 2003, a través del cual el Dip. Juan Manuel González Maltos solicita la intervención de la Presidenta de la Comisión de Preservación del Medio Ambiente y Protección Ecológica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para atender "diversas problemáticas (sic) de vecinos de Barrio 18 [...] en el asunto denominado *Proyecto Muyuguarda*".
- e) Oficio de folio núm. AO20398 sin fecha, a través del cual el coordinador del CESAC informa a la C. Claudia Zenteno Saldívar que su "solicitud de intervención para solucionar la problemática a la obra de vialidad en el Barrio 18", fue turnada a la Subdelegación de Obras y Desarrollo Urbano (sic).

7. Con el propósito de contar con elementos suficientes para la atención de la denuncia, el subprocurador de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado, con fecha 9 de enero de 2004, ordenó un nuevo reconocimiento de los hechos denunciados; atento a lo cual, el 10 de enero del mismo año, personal adscrito a esa Subprocuraduría, constituido en el camellón entre la Avenida Muyuguarda y Circuito Cuemanco Poniente, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó la existencia de 123 árboles de la especie ahuejote *salix bonplandiana* en el bordo de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", colindante con la Avenida Muyuguarda, en el tramo entre las calles Federación y Reforma Laboral, mismos que aparentemente habían sido trasplantados recientemente, así como la pavimentación de un tramo de tres carriles en el lado oriente de dicha vialidad y obras de aplanado y nivelación en el tramo poniente, tal como consta en el acta que al efecto se levantó.

8. Con fecha 13 de enero de 2004, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio número DGMADR/005/03 de fecha 9 de enero del mismo año, a través del cual el director general de Medio Ambiente y



Desarrollo Rural de la Delegación Xochimilco, informa respecto a los derribos y trasplantes de árboles motivo de la denuncia, que se “realizó el estudio de impacto ambiental” para la obra de vialidad en la Avenida Muyuguarda, cuya resolución está programada, de acuerdo a dicha Dirección General, “para la primera quincena de enero del año en curso”, de lo cual se desprende que **en el momento de que se llevaron a cabo los derribos de árboles, no se contaba con la autorización correspondiente.**

9. Con el propósito de contar con elementos suficientes para la atención de la denuncia, el subprocurador de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado, con fecha 4 de febrero de 2004, ordenó un tercer reconocimiento de los hechos denunciados; atento a lo cual, el 5 de febrero del mismo año, personal adscrito a esa Subprocuraduría, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó que en el trecho referido se derribaron aproximadamente 115 de los 123 ahuejotes cuya existencia se constató en el acta circunstanciada de fecha 10 de enero del mismo año, así como actividades de aplanado y nivelación en el tramo poniente de la Avenida Muyuguarda, la construcción de un camellón de aproximadamente un metro de ancho y obras de construcción de drenaje, en el camellón ubicado entre la Avenida Muyuguarda y Circuito Cuemanco Poniente, tal como consta en el acta que al efecto se levantó.

10. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5º fracciones I y III, 20 y 21 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 12 fracciones III y V y 32 de su Reglamento, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial remitió al entonces director general de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante el oficio núm. PAOTDF/SPOT/100/2004 de fecha 4 de febrero de 2004, copia del oficio núm. DGMADR/005/03, a través del cual el director general de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Delegación Xochimilco informa que no cuenta con la autorización de impacto ambiental para la obra de vialidad en la Avenida Muyuguarda, a fin de que se impongan las sanciones correspondientes.

11. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5º fracciones I y III, 20 y 21 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 12 fracciones III y V y 32 de su Reglamento, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al entonces director general de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/ 108/2004 de fecha 11 de febrero de 2004, informara si 123 árboles de ahuejote recientemente trasplantados sobre el bordo de la Laguna de Regulación de la Ciénega Chica, en el área colindante con la Avenida Muyuguarda, se encontraban dentro del Área Natural Protegida “Ejidó de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”; si esa Dirección General otorgó

autorización para el trasplante o derribo de los árboles citados; y en caso de considerarlo procedente, verifique e imponga las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, remitiendo al efecto un informe sobre el resultado del procedimiento administrativo.

12. Con fecha 12 de febrero de 2004, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial llevó a cabo un recorrido por la zona motivo de la presente denuncia, junto con las denunciados, vecinos de la colonia Barrio 18, el director de Concertación Política de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, así como con funcionarios de la Delegación Xochimilco, entre ellos el coordinador de asesores del jefe delegacional, el director general de Obras y Desarrollo Urbano y el director de Desarrollo Regional.

13. Con el propósito de contar con elementos suficientes para la atención de la denuncia, el subprocurador de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado, con fecha 24 de febrero de 2004, ordenó reconocimiento de los hechos denunciados; atento a lo cual, el 25 de febrero del mismo año, personal adscrito a esa Subprocuraduría, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó actividades de pavimentación en el lado poniente de la citada Avenida, en el tramo entre las calles Federación y Bases Orgánicas, tal como consta en el acta que al efecto se levantó, actividades que no contaban con ningún tipo de autorización.

14. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5º fracciones I y III, 20 y 21 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 12 fracciones III y V y 32 de su Reglamento, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial le reiteró al entonces director general de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/190/2004 de fecha 1º de marzo de 2004, su solicitud de que se lleve a cabo el procedimiento de verificación solicitado, y se impongan, en su caso, las medidas de seguridad que correspondan, toda vez que hasta esa fecha no se había recibido la información solicitada el 15 de diciembre de 2003.

15. Con fecha 8 de marzo de 2004, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio núm. SMA/DGRNDR/106/04, a través del cual el entonces director general de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informa que **los árboles derribados se encuentran dentro del Área Natural Protegida “Ejidó de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco” y que dicha Dirección General no ha “emitido autorización o recibido alguna solicitud de la Delegación Política en Xochimilco para el trasplante o retiro de dichos árboles”.**

16. Con el propósito de contar con elementos suficientes para la atención de la denuncia, el subprocurador de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado, con fecha 2 de abril de 2004, ordenó reconocimiento de los hechos denunciados; atento a lo cual, el 3 de abril del mismo año, personal adscrito a esa Subprocuraduría, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó en la citada Avenida, la existencia de 233 árboles de especie ahuejote *salix bonplandiana*, que habían sido plantados recientemente, asimismo, fueron terminadas las actividades de pavimentación a lo largo de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", misma que se encuentra abierta a la circulación, y cuenta con tres carriles de sur a norte y otros tres carriles de norte a sur, tal como consta en el acta que al efecto se levantó.

17. Con fecha 6 de abril de 2004, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, escrito de las denunciantes, a través del cual remiten copias simples de los siguientes documentos:

- a) Solicitud, recibo de pago y formato para trámite de pago de la evaluación de manifestación en materia de impacto ambiental, modalidad general intermedia de fecha 8 de diciembre de 2003, para el "Proyecto de Ampliación de la Vialidad Plan Muyuguardo (*sic*)", por parte del C. David Efrén Figueroa Serrano (3 fojas);
- b) Currículum Vitae y Cédula Profesional del Biol. Adolfo Ángel Lara Vázquez (6 fojas);
- c) Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto "Ampliación de la Avenida Muyuguardo (*sic*)", elaborado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco (98 fojas);
- d) Carta poder de fecha 8 de diciembre de 2003, del director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco (una foja);
- e) Nombramiento del director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, de fecha 1º de octubre de 2003, firmado por el jefe delegacional de Xochimilco (una foja).

18. Con el propósito de contar con elementos suficientes para la atención de la denuncia, el subprocurador de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado, con fecha 30 de abril de 2004, ordenó el reconocimiento de los hechos denunciados; atento a lo cual, el 1º de mayo del mismo año, personal adscrito a esa Subprocuraduría, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó en la citada Avenida, obras en el muro de mampostería ubicado en la colindancia con la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", y se constató la existencia de puentes que comunican el Camino a las Ciénegas, ubicado en el bordo norte de la llamada "Ciénega

Chica" con la zona chinampera, tal como consta en el acta que al efecto se levantó.

19. Con el propósito de contar con elementos suficientes para la atención de la denuncia, el subprocurador de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado, con fecha 21 de mayo de 2004, ordenó el reconocimiento de los hechos denunciados; atento a lo cual, el 22 de mayo del mismo año, personal adscrito a esa Subprocuraduría, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, constató árboles de especie ahuejote *salix bonplandiana* plantados recientemente, en la parte poniente del bordo de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica".

20. Con fecha 4 de junio de 2004, se recibió en esta Procuraduría copia del oficio núm. SMA/DGRGAASR/DIR/5612/2004 de fecha 19 de mayo de 2004, a través del cual el entonces director general de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal dicta resolución en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "Ampliación de la Av. Plan de Muyuguardo (*sic*)" presentado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco.

### III. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

#### A. Regulación de los hechos denunciados

Los hechos expuestos por las denunciantes, que dieron lugar al procedimiento en el que se actúa, consistentes en el derribo de árboles, así como la construcción de la obra de ampliación de la vialidad en la Avenida Muyuguarda, colonia San Lorenzo La Cebada, en el tramo comprendido entre Periférico Sur y Avenida Prolongación División del Norte, dentro de los límites del Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", se regulan en los siguientes ordenamientos jurídicos (cabe señalar que en todos los casos se citan los preceptos vigentes al momento de llevarse a cabo los hechos derivados de la denuncia respectiva):

#### 1. Regulación en materia de Impacto Ambiental

- **Ley Ambiental del Distrito Federal.** De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 46 fracciones II, III, IV inciso a) y IX y 48 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, las obras dentro de los límites o en su defecto colindantes con áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas, suelo de conservación o con vegetación acuática, así como las "vías de comunicación de competencia del Distrito Federal", requieren autorización previa de impacto ambiental. En el caso de obras que se pretendan desarrollar

en áreas naturales protegidas, se requerirá de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica.

Para obtener autorización en materia de impacto ambiental, los interesados deben presentar ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal una manifestación de impacto ambiental, que en el caso de la obra motivo de la denuncia, deberá contener lo dispuesto en el artículo 47 de la citada Ley.

El artículo 60 de la Ley de referencia, establece que la persona que construya una obra nueva “sin contar previamente con la autorización de impacto ambiental respectiva o que contando con ésta incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma o en dicha Ley, **estaré obligada a reparar los daños ecológicos que con tal motivo hubiere causado** a los recursos naturales o al ambiente, **sin perjuicio de la aplicación de las sanciones respectivas”**.

El artículo 211 fracción v de la citada Ley, dispone como medida de seguridad, la suspensión de obras y actividades, en el caso “de existir riesgo ambiental inminente de desequilibrio ecológico, casos de contaminación con repercusiones peligrosas para la salud, para los ecosistemas [y] sus componentes”. Asimismo, el artículo 213 del ordenamiento que se comenta, establece las sanciones a infracciones a la Ley Ambiental del Distrito Federal, sus Reglamentos y las normas ambientales del Distrito Federal, entre los cuales se contempla la clausura temporal o definitiva, parcial o total, y la revocación de permisos y licencias otorgadas, así como la **reparación del daño ambiental**.

Cabe señalar que, a pesar de que los días 29 de enero y el 10 de febrero de 2004, fueron publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, reformas a la Ley Ambiental del Distrito Federal, no hubo cambios en materia de impacto ambiental.

- **Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.** El Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de diciembre de 2000, fue derogado por el nuevo Reglamento, publicado a su vez el 26 de marzo de 2004, sin embargo en virtud del Tercero TRANSITORIO del nuevo Reglamento, todos los procedimientos de solicitudes de evaluación de impacto ambiental que se encuentren en trámite se resolverán de conformidad con el reglamento vigente en el momento de su presentación, excepto aquellos en los que los promoventes soliciten la aplicación del nuevo ordenamiento.

Derivado de lo anterior, de conformidad con lo previsto en los artículos 6° incisos B) fracción II, D), E) fracción I y J), y

15 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo vigente en el momento del inicio de las obras, están obligados a presentar manifestación de impacto ambiental en la modalidad específica, con los requerimientos señalados en los artículos 16, 17, 20 y 21 del citado Reglamento, a fin de obtener la autorización respectiva de la Secretaría del Medio Ambiente, quienes pretendan llevar a cabo, entre otras, alguna de las siguientes obras y actividades:

- Obras de equipamiento o infraestructura de competencia del gobierno del Distrito Federal que pretendan realizarse en suelos de conservación, en cualquiera de sus etapas, incluyendo sus modificaciones y ampliaciones;
- Obras o actividades que pretendan realizarse en áreas naturales protegidas de competencia del Distrito Federal;
- Obras o actividades dentro de suelo urbano que colinden con áreas naturales protegidas o suelos de conservación y con vegetación de galería;
- Construcción y mantenimiento de calles, avenidas, ejes viales, puentes y túneles vehiculares o ferroviarios y pasajes y andadores peatonales, de más de un kilómetro de longitud o de tipo radial.

Los artículos 13 y 15 establecen que las manifestaciones de impacto ambiental en la modalidad específica son aplicables para obras de equipamiento o infraestructura de competencia del gobierno del Distrito Federal que pretendan realizarse en suelos de conservación, en cualquiera de sus etapas, incluyendo sus modificaciones y ampliaciones; las que pretendan realizarse en áreas naturales protegidas de competencia del Distrito Federal; y las que se encuentren dentro de suelo urbano que colinden con áreas naturales protegidas o suelos de conservación y con vegetación de galería, así como para programas, obras o actividades que requieran manifestación de impacto ambiental modalidad general, siempre que pretendan llevarse a cabo en suelos de conservación, o en Áreas Naturales Protegidas.

Sobre las sanciones, en términos de los artículos 63 y 64 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del 24 de septiembre de 2003, en los casos en que se lleven a cabo obras que requieran someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, sin contar con la autorización correspondiente, la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal ordenará las medidas correctivas o de urgente aplicación que procedan sin perjuicio de las sanciones administrativas que se impongan, determinando para ello la afectación ambiental ocasionada. Asimismo, se aplicarán las sanciones contempladas en el artículo 69 del citado ordenamiento. Cabe señalar que adicionalmente, la Secretaría deberá sujetar al procedimiento de evaluación

de impacto ambiental y riesgo las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas.

2. Regulación en materia de poda, derribo y trasplante de árboles en vía pública

- **Ley Ambiental del Distrito Federal.** De acuerdo con el artículo 87 de la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente en el momento en que se llevaron a cabo las obras motivo de la presente Recomendación, corresponde a la Delegación Xochimilco, la construcción, rehabilitación, administración, preservación, protección, restauración, fomento y vigilancia de las zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública.

Al respecto, el artículo 90 del citado ordenamiento dispone que en caso de dañar negativamente un área verde o jardinera pública, el responsable deberá reparar los daños causados, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones procedentes si no cuenta con la autorización respectiva; salvo tratándose de afectación accidental o necesaria para salvaguardar la integridad de las personas y sus bienes o para el acceso o uso de inmuebles, en cuyos casos no se aplicará sanción alguna, pero se solicitará que en un lugar lo más cercano posible se restituya un área similar a la afectada, con las especies adecuadas.

Por otro lado, en términos del artículo 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, tanto las Delegaciones como la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, de acuerdo a su competencia, "podrán autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles, ubicados en bienes de dominio público o en propiedades de particulares, cuando se requiera para la salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes".

De acuerdo con el artículo 119 del ordenamiento que se comenta, toda persona que derribe un árbol en vía pública o en bienes de dominio público o en propiedad de particulares deberá de restituirlo, entregando a la autoridad correspondiente los ejemplares que determine la norma ambiental que al efecto se expida, sin perjuicio de la aplicación de la sanción que le corresponda por el derribo sin autorización de la autoridad competente. Como se establece en los artículos 5º y 222 de dicha Ley, la reparación del daño ambiental, en el caso de que no sea posible el restablecimiento de la situación anterior, conllevará a la compensación o el pago del daño ocasionado por el incumplimiento de la normatividad ambiental.

Aunado a lo anterior, tal como se señaló anteriormente, el artículo 213 del mismo ordenamiento jurídico señala las violaciones a los preceptos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, sus Reglamentos, las normas ambientales del Distrito Federal y demás disposiciones que de ella emanen.

Además, tal como se prevé en el artículo 221, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, toda persona que contamine o deteriore el ambiente, o afecte los recursos naturales de competencia del Distrito Federal.

- **Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002.** La Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002 que establece los requisitos y especificaciones técnicas **que deberán cumplir las autoridades**, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal, determina los procedimientos de trasplante, derribo y restitución de los árboles, y es de observancia obligatoria para las autoridades, empresas privadas y particulares que requieran realizar éstas actividades.

Respecto al **trasplante**, la citada norma señala que antes de tomar la decisión de llevarlo a cabo, se deberá elaborar un dictamen técnico por la autoridad correspondiente, a fin de constatar que el árbol en cuestión, en función de la especie y su hábito de crecimiento, podrá ocasionar problemas en el sitio que se encuentra plantado, esto en caso de banquetas y camellones angostos menores a 1 metro y medio que estén establecidos por debajo de marquesinas de casa habitación, de puentes peatonales y árboles que se encuentren por debajo de copas de otros con mayor altura.

"De considerarse inadecuado el sitio para el desarrollo del árbol, se realizará el trasplante en individuos jóvenes a fin de minimizar en lo posible daños al árbol y a la infraestructura que lo rodea al momento de efectuar dicha operación. El trasplante se realizará considerando que dichos individuos presenten buenas condiciones sanitarias, buena conformación, preferentemente jóvenes y vigorosos", establece la citada norma.

En el caso de la **restitución** de árboles derribados, esta podrá ser física o económica. Respecto a la primera, la norma ambiental de referencia establece el número y especificaciones de los árboles a restituir, debiéndose plantar en el sitio del derribo, y en caso de no ser ello viable, deberá realizarse lo más cerca posible, o bien en un sitio que la Secretaría del Medio Ambiente determine

En este orden de ideas, las especies para la restitución serán las definidas entre la Secretaría del Medio Ambiente y la Delegación correspondiente, tomando en cuenta las condiciones propias del lugar a establecerse, considerando que para dicha elección se deberán priorizar las especies nativas de la región y de fácil adaptabilidad en suelo urbano.

- **Reglamento de la Ley Ambiental del Distrito Federal.** Referente a autorizaciones en materia de derribo de árboles, los artículos 35 y 38 exigen que quien pretenda podar, trasplantar o derribar un

árbol público en el suelo urbano, deberá contar previamente con la autorización de la Delegación Política correspondiente, presentando la solicitud respectiva, la cual deberá cumplir con los requisitos señalados en el artículo 44 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, así como señalar la cantidad y calidad de árboles objeto de la solicitud, indicando su ubicación, especie, dimensión y superficie aproximada, así como el tipo y alcance de la afectación, material fotográfico o de video que muestre las características, localización y superficie de los árboles; motivo de la afectación, poda, trasplante o derribo, según corresponda; cantidad de árboles para restituir, señalando su especie, dimensión, superficie y, en su caso, peso y edad aproximada. En los artículos 39, 40 y 41 del ordenamiento en comento, se establece el procedimiento para solicitar dichas autorizaciones.

Asimismo, de acuerdo al artículo 37 de la citada Ley, la autorización de impacto ambiental de una obra o actividad que comprenda “el derribo, poda, trasplante o afectación de árboles y jardinerías públicas, áreas verdes o árboles privados”, surtirá los efectos de la autorización señalada en el artículo 35.

- **Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal.** Los árboles de especie ahuejote *salix bonplandiana* son considerados monumentos urbanísticos del Distrito Federal, de acuerdo con lo previsto en los artículos 13, 14 y 15 de Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de abril de 2000.

Los artículos 90 y 97 de esta Ley señalan que está prohibida la realización de toda obra “que altere los valores que justifican la declaratoria de un monumento”, y que un inmueble declarado monumento urbanístico es inseparable de su entorno y no se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, “salvo que resulte imprescindible por causas de fuerza mayor”.

Dicha Ley, en sus artículos 103, 104 y 105 establece que los citados árboles, deberán ser motivo de cuidados especiales por parte de sus propietarios, y solamente podrán ser sustituidos por elementos de la misma especie en caso de haber muerto, estar en peligro de muerte inminente o por haberse perdido en algún siniestro, llevándose la obra de sustitución correspondiente, con la dirección de un arquitecto de paisaje y la asesoría de un biólogo.

### 3. Regulación en materia de áreas naturales protegidas

- **Ley Ambiental del Distrito Federal.** En el artículo 5º de la Ley Ambiental del Distrito Federal se definen a las áreas naturales protegidas como “los espacios físicos naturales en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por actividades antropogénicas, o que quieren ser preservadas y restauradas, por su estructura y función para la recarga del acuífero y la preservación de la biodiversidad. Son áreas que por sus características ecogeográficas, contenido de especies, bienes y servicios ambientales y culturales que proporcionan a la población, hacen imprescindible su preservación”.

En sus artículos 92 fracción II y 92 bis, la citada Ley define a las Zonas de Conservación Ecológicas como una categoría de área natural protegida (ANP) de competencia del Distrito Federal, que contienen “muestras representativas de uno o más ecosistemas en buen estado de preservación y que están destinadas a proteger los elementos naturales y procesos ecológicos que favorecen el equilibrio y bienestar social”.

Los artículos 93 bis 1 y 95 de dicho ordenamiento jurídico disponen que, con el fin de establecer las actividades permitidas en cada área natural protegida, mismas que podrán ser de protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable y controlado de recursos naturales, investigación, educación ambiental, recreación y ecoturismo, se expedirá un programa de manejo, que contendrá entre otros aspectos, las líneas de acción, criterios, lineamientos y en su caso, actividades específicas a las cuales se sujetará la administración y manejo de las mismas, además de la regulación de los usos de suelo, del manejo de recursos naturales y de la realización de actividades en el área y en sus distintas zonas. Adicionalmente, se establece que en tanto se expide el programa de manejo correspondiente, la Secretaría del Medio Ambiente emitirá mediante acuerdo administrativo las normas y criterios que deben observarse para la realización de cualquier actividad dentro dicha ANP.

Asimismo, el artículo 85 de la Ley en comento determina los criterios que se deberán considerar para la protección, restauración, preservación y aprovechamiento sustentable de la biodiversidad, los recursos naturales y el suelo de conservación, así como el establecimiento, rehabilitación, protección y preservación de las áreas naturales protegidas, que incluye, entre otros, que en la restauración o rehabilitación de las áreas naturales protegidas, no podrán ser alteradas en forma definitiva los cauces naturales y escurrimientos temporales o permanentes.

- *Declaratoria que establece como zona prioritaria de preservación y conservación del equilibrio ecológico y se declara como Área Natural Protegida, bajo la categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica, la superficie de 2,657-08-47 ha. de los Ejidos de "Xochimilco" y "San Gregorio Atlapulco", D.F.* En el artículo Segundo de la citada Declaratoria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 1992, se establecen las siguientes zonas, entre las cuales están:
  - *Laguna de Regulación Ciénega Chica*: localizada al norte de la Delegación, colindando con el bordo sur del río San Buenaventura; al Oriente, con terrenos propiedad del Departamento del Distrito Federal, destinados a actividades deportivas; al Sur, con el Barrio 18, y al Poniente, con la colonia San Lorenzo La Cebada (Ex-Ejido de Tepepan).
  - *Chinampería*: se incluye la totalidad de la zona chinampera de Xochimilco, San Gregorio Atlapulco y San Luis Tlaxialtemalco.

En su artículo Quinto, la Declaratoria dispone que la elaboración, supervisión, aplicación y vigilancia del programa de manejo de la citada Área Natural Protegida, estaría a cargo del entonces Departamento del Distrito Federal, hoy Gobierno del Distrito Federal. Cabe señalar que este importante instrumento de gestión del ANP no se ha elaborado hasta la fecha.

#### 4. Regulación en materia de desarrollo urbano

- **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.** El artículo 30 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, define las características del suelo de conservación. El artículo 32 fracción III inciso b) de esta Ley establece que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, determinadas en los programas de desarrollo urbano, mismas que podrán ser, para suelo de conservación, las de Rescate Ecológico, Producción Rural-Agroindustrial y Preservación Ecológica.

El artículo 32 fracción II de la Ley de referencia, contempla que para el área de Preservación Ecológica, se determinan los siguientes usos del suelo: piscícola, forestal e equipamiento rural e infraestructura, siempre y cuando no se vulnere y altere la vocación del suelo y su topografía; mientras que para la de Producción Rural Agroindustrial, se determinan los usos agrícola, pecuaria, piscícola, turística, forestal, agroindustrial, y equipamiento e infraestructura.

Cabe señalar que, no obstante que con fecha 29 de enero de 2004 se publicaron reformas de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, al igual que con la Ley Ambiental del Distrito Federal, la regulación de los hechos analizados en la presente Recomendación no tuvo cambios.

- **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco.** De acuerdo a lo dispuesto en el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de junio de 1997, la Laguna de Regulación "Ciénega Chica" es una Zona de Preservación Ecológica, en la que se presenta poca alteración y donde son necesarias medidas para el control de uso del suelo permitiendo sólo actividades compatibles con la función de preservación.

Asimismo, la Chinampería, que incluye los Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco, declarados como Área Natural Protegida, se clasifican como zonas de Producción Rural Agroindustrial, que corresponden a zonas que presentan una elevada productividad agrícola que debe conservarse y promoverse, así como el impulso de actividades económicas primarias, complementarias y de alta tecnología.

#### B. Autoridades competentes

En las materias relativas al asunto en cuestión, corresponde a las autoridades del Distrito Federal lo siguiente:

1. Autoridades competentes en materia de impacto ambiental.

Conforme a lo dispuesto por los artículos 26 fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 9º fracciones V, XXI, XXX, XXXI, XXXII y XXXIII de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y 4º fracciones I y V, y 61 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, vigentes en el momento de realizarse las obras motivo de la denuncia, la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal cuenta con la atribución de evaluar y, en su caso, autorizar las manifestaciones de impacto ambiental, ordenar la realización de visitas de inspección a fin de verificar el cumplimiento de los preceptos de esa Ley, sus Reglamentos, y las normas aplicables en materia ambiental, imponer las sanciones y demás medidas de control y de seguridad correspondientes, así como otorgar y revocar los permisos, licencias y las autorizaciones establecidas en esa Ley.

El artículo 55 fracciones IX y XV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal establece que la ahora Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, es la



unidad administrativa competente en materia de impacto ambiental. Al respecto cabe señalar que previamente a las reformas al citado Reglamento, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 19 de mayo de 2004, las atribuciones referidas correspondían a la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos.

2. Autoridades competentes en materia de poda, derribo y trasplante de árboles.

De acuerdo a los artículos 87 fracción IV y 89 de la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente en el momento de realizarse las obras motivo de la denuncia, las Delegaciones Políticas del Distrito Federal son las autoridades competentes para la expedición de autorizaciones de poda, derribo y trasplante de árboles en suelo urbano y en poblados rurales, así como para la verificación e imposición de medidas de seguridad y sanciones administrativas correspondientes.

En el caso de la Delegación Xochimilco, la anterior facultad recae en la Dirección General de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Delegación Xochimilco, de conformidad con el artículo 193 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 28 de diciembre de 2000, el cual establece que le corresponde a dicha Dirección General, implementar acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, y de protección al medio ambiente de conformidad a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, así como vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia ambiental.

Por otro lado, considerando lo establecido en los artículos 37 del Reglamento de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 88 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo vigente, en el caso de obras y actividades que requieran autorización de impacto ambiental en suelo urbano, esta surtirá los efectos de la autorización para poda, derribo y trasplante de árboles, cuya emisión es competencia de la ahora Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente.

En el caso de árboles localizados suelo de conservación fuera de poblados rurales, es la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente, la facultada para autorizar la poda, derribo, y trasplante de los mismos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 87 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. Cabe señalar que una autorización de impacto ambiental no omite el requerimiento legal de solicitar la autorización para las actividades señaladas en esta sección.

3. Autoridades competentes en materia de manejo de áreas naturales protegidas.

De acuerdo a los artículos 5° y 92 bis 5 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 56 Ter fracciones I, II, IX y XI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, el manejo, es decir, el conjunto de actividades que

incluyen, tratándose de recursos naturales, la extracción, utilización, explotación, aprovechamiento, administración, preservación, restauración, desarrollo, mantenimiento y vigilancia de las ANP propiedad del Gobierno del Distrito Federal, corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente, a través de la ahora Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural. Las anteriores atribuciones incluyen la autorización para la poda, derribo y trasplante de árboles dentro de ANP del Distrito Federal, por lo cual dichas actividades no podrán ser autorizadas a través de una resolución en materia de impacto ambiental.

#### IV. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

1. Reconocimiento de hechos. A partir de la admisión de la denuncia, se llevaron a cabo ocho recorridos a través de los cuales se realizó el reconocimiento de hechos en la zona motivo de la denuncia, con fechas 28 de noviembre de 2003, así como 10 de enero, 5, 12 y 25 de febrero, 3 de abril, así como el 1° y 22 de mayo, todos de 2004, a fin de constatar los hechos denunciados, y para dar un seguimiento de la denuncia.

- a) En materia de derribo y trasplante de árboles.
  - i. Con fecha 28 de noviembre de 2003, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, constituido en el camellón ubicado entre la Avenida Muyuguarda y Circuito Cuemanco Poniente, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó la existencia de 34 cepas con restos de raíces de árboles, muchos de ellos tapados con cascajo y escombros, tal como se aprecia en la tabla siguiente:

**Tabla 1**  
**Cepas localizadas en la Avenida Muyuguarda**

Ubicación	Núm. de cepas	Diámetro promedio de las cepas (cm)	Profundidad de las cepas (cm)
Frente a la 2ª cerrada de Muyuguarda	2	60	20
Frente a la 3ª cerrada de Muyuguarda	3	90	20-25
Frente a Muyuguarda núm. 136	10	Tapadas con escombros	
Frente a Muyuguarda núm. 142	8	60	20
Frente a Muyuguarda núm. 313	2	Tapadas con escombros	
Frente a Muyuguarda núm. 313	3	60-120	25-40
Frente a Muyuguarda Mz. 60 Lt. 10	6	60	10-20

Asimismo, sobre la parte norte de la calle Circuito Cuemanco Norte, en el tramo Canal Santa Cruz a Canal Zacapa, en la colonia Barrio 18, posiblemente dentro del Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", se constató la existencia de 22 árboles de especie casuarina *casuarina equisetifolia* y 2 de especie liquidámbar *liquidámbar styraciflua*, los cuales habían sido previamente trasplantados, la mayoría entre 3 y 7 metros de altura, todos secos y cinco de ellos con heridas en la corteza, tal como se presenta en la siguiente tabla:

**Tabla 2**  
**Árboles trasplantados en Circuito Cuemanco Norte**

Especie	Ubicación	Altura (m)	Diámetro (cm)	Observaciones
Casuarina	Frente a Cto. Cuemanco Nte. 33	6	6	Seco con heridas
Casuarina	Frente a Cto. Cuemanco Nte. 33	5	4	Seco
Casuarina	Frente a Cto. Cuemanco Nte. 33	4	4	Seco con heridas
Casuarina	Frente a Cto. Cuemanco Nte. 33	4	4	Seco
Casuarina	Frente a Cto. Cuemanco Nte. 33	3	5	Seco con heridas
Casuarina	Frente a Canal Nacional	4.5	4	Seco
Liquidámbar	Frente a Canal Nacional	4	3.5	Seco
Liquidámbar	Frente a Canal Nacional	3.5	3	Seco
Casuarina	Frente a Canal Turístico	5	3	Seco
Casuarina	Frente a Canal Turístico	5	6	Seco con heridas
Casuarina	Frente a Canal Turístico	5	4	Seco
Casuarina	Frente a Canal Turístico	7	7.5	Seco
Casuarina	Frente a Canal Turístico	2.5	2	Seco
Casuarina	Frente a Canal Turístico	6	5	Seco con heridas
Casuarina	Frente a Canal Zacapa	6	5	Seco
Casuarina	Frente a Canal Zacapa	6	4	Seco
Casuarina	Frente a Canal Zacapa	5	7	Seco
Casuarina	Frente a Canal Zacapa	6	6	Seco
Casuarina	Frente a Canal Zacapa	2.5	2.5	Seco
Casuarina	Frente a Canal Zacapa	0.5	1	Seco
Casuarina	Frente a Canal Zacapa	6	5	Seco
Casuarina	Frente a Canal Zacapa	2	3	Seco
Casuarina	Frente a Canal Zacapa	5	4	Seco
Casuarina	Frente a Canal Zacapa	4.5	3	Seco

Por otro lado, en el área ubicada en la Avenida Muyuguarda, a la altura de la esquina surponiente de la Laguna de Regulación de la Ciénega Chica, es decir, entre las calles Reforma Laboral y Constitución de 1857, en la colonia San Lorenzo la Cebada, se constató la existencia de 63 árboles de especie eucalipto *eucalyptus camaldulensis*, casuarina *casuarina equisetifolia* y jacaranda *jacaranda mimosaeifolia*, tal como se muestra en la siguiente tabla:

**Tabla 3**  
**Árboles observados en la Avenida Muyuguarda el 28 de noviembre de 2003, entre Reforma Laboral y Constitución de 1857**

Especie	Núm. de árboles	Altura (m)
Eucalipto	55	10 – 15
Casuarina	6	8 – 12
Jacaranda	2	4

Además, en el camellón ubicado entre la Avenida Muyuguarda y Circuito Cuemanco Poniente, entre las calles de Constitución de 1857 y Constitución de 1824, en la colonia San Lorenzo la Cebada, se observó la existencia de 309 árboles de especie casuarina *casuarina equisetifolia*, de entre 10 y 23 centímetros de diámetro de tronco, y de entre 15 y 20 metros de altura.

- ii. Posteriormente, con fecha 10 de enero de 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, constituido en la Avenida Muyuguarda, a la altura del Río San Buenaventura, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó la existencia de 123 árboles de especie ahuejote *salix bonplandiana* en el bordo de la Laguna de Regulación, colindante con la Avenida Muyuguarda, en el tramo entre las calles Federación y Reforma Laboral, mismos que aparentemente habían sido trasplantados recientemente, ya que no se constató su existencia en el reconocimiento de hechos previo.

Los citados árboles correspondían a individuos jóvenes, de aproximadamente 2 años de edad, y de alturas entre 50 centímetros y 3 metros. Alrededor del 90% de los citados árboles estaban estresados, estando seco casi todo su follaje, muchos de ellos retoñando en la parte baja del tronco, mientras que aproximadamente 50 de ellos tenían desmochadas las ramas principales. Durante los recorridos realizados por personal de esta Procuraduría el 3 de abril y 22 de mayo de 2004, se constató que los citados árboles están secos y muertos.

Asimismo, se constató la existencia de 6 ahuejotes *salix bonplandiana*, derribados en el talud oriental del bordo de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", a lo largo del tramo arriba citado, mismos que correspondían a individuos



mucho más desarrollados, entre 8 y 15 centímetros de diámetro de tronco, aproximadamente.

- iii. Con fechas 5 y 12 de febrero de 2004, personal adscrito a esta Procuraduría, constituido en la Avenida Muyuguarda, en el tramo entre las calles Federación y Reforma Laboral, en la colonia San Lorenzo la Cebada, constató que en el trecho referido se derribaron aproximadamente 115 de los 123 ahuejotes cuya existencia se constató en el acta circunstanciada de fecha 10 de enero del mismo año. Se observó, además, que en el citado lugar había múltiples tocones de entre 5 y 20 centímetros de altura, con cortes realizados con motosierra, habiendo en esa área muy pocas cepas sin tocones.
- iv. Con fecha 3 de abril de 2004, personal adscrito a esta Procuraduría, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó en la citada Avenida, el tramo entre las calles Federación y Constitución de 1857, la existencia de 233 árboles de especie ahuejote *salix bonplandiana*, tal como se establece en la siguiente tabla:

**Tabla 4**  
**Árboles observados en la Avenida Muyuguarda el 3 de abril de 2004**

Especie	Núm. de árboles	Altura (m)	Ubicación
Ahuejote	180	0.5 – 1	Parte inferior del bordo de la Laguna de Regulación "Ciéne-ga Chica", en el tramo entre Federación y Constitución de 1857.
Ahuejote	53	0.5 – 1	Parte superior del bordo de la Laguna de Regulación "Ciéne-ga Chica", entre Reforma Laboral y Constitución de 1857.

Asimismo, se constató que los 24 árboles trasplantados, 22 casuarinas *casuarina equisetifolia* y 2 liquidámbar *liqui-dámbar styraciflua*, observados con fecha 28 de noviembre de 2003, y presentados en la tabla 2, se encontraban secos y muertos, denotando una falta de cuidado y seguimiento por parte de la Delegación Xochimilco, autoridad responsable de los citados trasplantes.

- v. Con fecha 22 de mayo de 2004, personal adscrito a esta Procuraduría, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó en la citada Avenida, el tramo entre las calles Federación y el final del muro de mampostería construido por la Delegación Xochimilco sobre el lado poniente del bordo de la Laguna de Regulación "Ciéne-ga Chica", la existencia de 204 árboles

de especie ahuejote *salix bonplandiana*, plantados recientemente, tal como se establece en la tabla 5 de la presente Recomendación.

Estos árboles sustituyeron aparentemente los 180 de la misma especie acreditados en la tabla 4 de este documento, ubicados en la parte inferior del bordo de la Laguna de Regulación "Ciéne-ga Chica", en el tramo entre Federación y Constitución de 1857. No ha sido pudo documentar si corresponden a los mismos árboles. Por otro lado, se constató la existencia de 89 cajetes en la banqueta, los cuales no contenían árbol alguno.

**Tabla 5**  
**Árboles observados en la Avenida Muyuguarda el 22 de mayo de 2004**

Especie	Núm. de árboles	Altura (m)	Ubicación
Ahuejote	159	0.5 – 1	Plantados sobre la banqueta, en cajetes individuales en la parte inferior del bordo de la Laguna de Regulación "Ciéne-ga Chica".
Ahuejote	45	0.5 – 1	Plantados en la parte inferior del bordo de la Laguna de Regulación "Ciéne-ga Chica".

Cabe señalar que los 53 ahuejotes *salix bonplandiana* señalados en la tabla 4 de este documento como ubicados en la parte superior del bordo de la Laguna de Regulación "Ciéne-ga Chica", en el tramo entre Reforma Laboral y Constitución de 1857, se encontraban en su mayor parte desmochados de una manera severa.

**b) En materia de construcción de la vialidad.**

- i. Con fecha 28 de noviembre de 2003, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó las obras de ampliación de la citada avenida, en el tramo entre las calles Federación y Constitución de 1857, correspondiente a la zona colindante con la Laguna de Regulación "Ciéne-ga Chica", que integra el Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco".

Las citadas actividades de construcción, correspondían a obras de nivelación de un tramo de vialidad de 15 metros de sección transversal y aproximadamente 750 metros de longitud, en el lado oriente de la Avenida Muyuguarda, con dos carriles y aproximadamente 6 metros de sección transversal. Asimismo, se constató la construcción de un muro de mampostería de aproximadamente 200 metros de longitud y 2 metros de altura, en el talud del lado poniente del

bordo de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", con lo cual se redujo 2 metros el citado bordo.

- ii. Con fecha 10 de enero de 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó la existencia de una vialidad recientemente pavimentada en un tramo de tres carriles, de aproximadamente 9 metros de sección transversal y 750 metros de longitud, con un camellón en el lado oriente de dicha vialidad. Se observaron obras de aplanado y nivelación en el tramo poniente, en aproximadamente 10 metros de sección transversal y 750 metros de longitud, realizadas por un buldozer y 10 personas aproximadamente.

Asimismo, se constató la existencia de una excavación de aproximadamente 1.3 metros de profundidad y 60 centímetros de ancho en la porción poniente del camellón ubicado entre la Avenida Muyuguarda y Circuito Cuemanco Poniente, en la colonia San Lorenzo la Cebada, en el tramo entre las calles Constitución de 1857 y 10 de abril.

- iii. Con fecha 5 de febrero de 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó actividades de aplanado y nivelación en el tramo poniente de la Avenida referida, en una sección transversal de aproximadamente 9 metros y 750 metros de longitud. Se constató la utilización para la realización de dichas obras, de una máquina aplanadora, dos máquinas niveladoras, un buldozer y un camión torton.

Asimismo, se observó la construcción de un camellón de aproximadamente 1 metro de ancho entre la fracción recién pavimentada de la Avenida y la que en ese momento se encontraba en obras, del cual estaban construyéndose las guarniciones.

Por otro lado, en el camellón ubicado entre la Avenida Muyuguarda y Circuito Cuemanco Poniente, en la colonia San Lorenzo la Cebada, en el tramo entre las calles Constitución de 1857 y 10 de abril, se observaron obras de construcción de drenaje, mediante la instalación de tubería de polietileno de alta densidad, de 12 pulgadas de diámetro, así como de la construcción de cuatro pozos de registro, todo lo anterior, sobre el citado camellón.

- iv. Con fecha 12 de febrero de 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colo-

nia San Lorenzo la Cebada, realizó un recorrido con vecinos de la colonia Barrio 18, con el director de Concertación Política de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, así como con funcionarios de la Delegación Xochimilco, entre ellos el coordinador de asesores del jefe delegacional, el director general de Obras y Desarrollo Urbano y el director de Desarrollo Regional.

En dicho recorrido se observaron obras de aplanado y nivelación en el lado poniente de la Avenida Muyuguarda, en el tramo entre las calles Federación y Constitución de 1857, así como la continuación de las obras de introducción de una red de drenaje en el camellón ubicado entre la Avenida Muyuguarda y Circuito Cuemanco Poniente, en la colonia San Lorenzo la Cebada, en el tramo entre las calles Constitución de 1857 y 10 de abril.

- v. Con fecha 25 de febrero de 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó actividades de pavimentación en el lado poniente de la citada Avenida, en el tramo entre las calles Federación y Bases Orgánicas.
- vi. Con fecha 3 de abril de 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, constituido en la Avenida Muyuguarda, en la colonia San Lorenzo la Cebada, observó que fueron terminadas las actividades de pavimentación en el lado poniente de la citada Avenida, en el tramo entre las calles Federación y Constitución de 1857, a lo largo de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", no se advirtió señal alguna de que continuaran las obras.

Se constató que se trata de una vialidad abierta a la circulación, de tres carriles de sur a norte en el lado oriente de la Avenida, colindante con el Área Natural Protegida de referencia, y de otros tres carriles de norte a sur en el lado poniente de la citada Avenida, separados por un camellón de aproximadamente un metro de ancho.

De lo anteriormente descrito se desprende que esta Procuraduría acreditó lo siguiente:

1. Las obras de ampliación de la Avenida Muyuguarda, en el tramo entre las calles Federación y Constitución de 1857, colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco, realizadas a partir del mes de noviembre de 2003 por la Delegación Xochimilco, fueron llevadas a cabo **sin contar con autorización de impacto ambiental;**

2. La Delegación Xochimilco llevó a cabo el derribo de 123 ahuejotes *salix bonplandiana*, el trasplante incorrecto que derivó en la muerte de 22 árboles de especie casuarina

*casuarina equisetifolia* y 2 árboles de especie liquidámbar *liquidámbar styraciflua*, dentro del Área Natural Protegida “Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”, **sin la autorización requerida de la ahora Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural** de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

**2. Descripción del proyecto de ampliación de la Avenida Muyuguarda.** La obra motivo del derribo de árboles expuesto en la denuncia de referencia, consiste en la ampliación de dos a seis carriles, de la Avenida Muyuguarda, en el tramo entre Periférico Sur y Prolongación División del Norte, en la colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco, de dos a seis carriles.

Para ello, **ya iniciada la citada obra**, con fecha 9 de diciembre de 2003, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, presentó la Manifestación de Impacto Ambiental del citado proyecto, denominado por la Delegación “Ampliación de la Avenida Muyuguarda (*sic*)”, ante la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

En el citado documento, se establece que “el proyecto contempla que la vialidad tendrá una longitud total de 1,669.60 m, con dos arroyos vehiculares de 10 m de ancho cada uno y un camellón central de un metro de ancho en promedio”, desde la calle Federación, en la colonia San Lorenzo la Cebada, hasta el entronque de la Avenida Muyuguarda con la Avenida Prolongación División del Norte, donde se construiría un distribuidor vial, y se contempla para construirse en dos etapas, las cuales correspondían a las siguientes:

- i. **La primera etapa** comprendía la construcción de la vialidad que va desde el puente sobre el Río San Buenaventura, “de la lateral del Anillo Periférico Sur hasta donde termina el vaso de regulación denominado Ciénega Chica hacia el sur, poco después del cruce con la calle de Reforma Laboral”, colindante con el ANP “Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”. Cabe señalar que la construcción de este tramo de la Avenida Muyuguarda se encuentra prácticamente terminada a partir del mes de abril de 2004;
- ii. **La segunda etapa** se contemplaba desde este punto hasta el entronque con la Avenida Prolongación División del Norte, en la colonia San Lorenzo la Cebada, incluyendo la afectación de 435.9 m<sup>2</sup> de la citada ANP.

Sin embargo, de acuerdo con la resolución en materia de impacto ambiental núm. SMA/DGRGAASR/DIR/5612/2004, con fecha 14 de abril de 2004, la Dirección General

de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco informó a la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, de la modificación del proyecto de referencia, de manera que la primera etapa pasó de 770 a 1,370 metros aproximadamente, mientras que la segunda pasó de 900 a sólo 300 metros lineales, de la siguiente forma:

- i. **Primera etapa:** “entre el puente Muyuguarda (*sic*) y el punto localizado noventa metros al sur del paramento sur de la calle Tierra y Libertad”;
- ii. **Segunda etapa:** “entre el punto localizado noventa metros al sur del paramento sur de la calle Tierra y Libertad y el entronque con la Avenida Prol. División del Norte”.

Respecto a la realización de la primera etapa, la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos otorgó con fecha 19 de mayo de 2004, la autorización condicionada para el tramo comprendido “entre el ‘Puente Muyuguarda’ (que conecta la lateral del Anillo Periférico Sur) y la calle Tierra y Libertad”, pues consideró que “la identificación de impactos ambientales y las medidas de prevención, minimización, restauración, compensación y mejoramiento ambientales propuestas (...) para la primera etapa del proyecto son correctas y adecuadas”. Al respecto, cabe señalar que no fue autorizada la primera etapa en su totalidad, sino solamente hasta la calle Tierra y Libertad.

Por otro lado, la segunda etapa no fue autorizada en materia de impacto ambiental, en virtud de que, de acuerdo a la citada Dirección General, la información presentada “no es cuantitativa ni cualitativamente suficiente para evaluar en materia de impacto ambiental dicho tramo”.

El tramo de la Avenida Muyuguarda que comprende el proyecto, tiene una longitud lineal total de 1,669.6 metros, y colinda al poniente con la colonia San Lorenzo la Cebada, y al oriente con la Laguna de Regulación “Ciénega Chica”, en el tramo entre el Anillo Periférico Sur y la calle Circuito Cuemanco Norte; con el Barrio 18, en el trecho entre las calles Circuito Cuemanco Norte y Camino a las Ciénegas; así como con la zona chinampera, en la parte sur del citado Camino.

De acuerdo a la memoria técnica del proyecto, incluida en la Manifestación de Impacto Ambiental, y autorizada por la Secretaría del Medio Ambiente, se propone la construcción de vialidades e infraestructura en una superficie de 66,784 m<sup>2</sup>, 1,669 m<sup>2</sup> de área verde, con un total de superficie por construir de 100,176 m<sup>2</sup>, en las fases de trazo y nivelación; deshierbe y despalle del suelo; corte y estabilización del bordo del vaso regulador; derribo de árboles; demolición; y construcción de la vialidad.

Asimismo, en el citado estudio se prevé la afectación de 650 m<sup>2</sup> de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", al utilizar un trozo del talud del bordo para la vialidad de Avenida Muyuguarda, así como de 435.9 m<sup>2</sup> de la Chinampería, ambas superficies consideradas dentro del Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco".

Al respecto, la Delegación Xochimilco, a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, adjudicó la realización de la primera etapa de la obra de referencia, denominándola como "Ampliación de carpeta asfáltica en la Avenida Muyuguarda; Col. Barrio 18", mediante la Licitación Pública Nacional núm. 30001125-019-03, que estipulaba como fecha de inicio el 21 de julio de 2003 y como fecha de terminación el 18 de octubre del mismo año. Sin embargo, como se señaló anteriormente, fue hasta el 9 de diciembre de ese mismo año, con las obras ya iniciadas, que la Delegación Xochimilco presentó la manifestación de impacto ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente.

Cabe señalar que, en el segundo semestre del año 2003, previamente al comienzo de las obras del proyecto de ampliación de la Avenida Muyuguarda, la Secretaría de Obras y Servicios del Distrito Federal llevó a cabo la obra denominada "Puente Vehicular Muyuguarda-Lateral Anillo Periférico Sur", consistente en la construcción de dos gazas elevadas de 7 metros de sección y dos carriles de circulación, ubicadas al oriente y sur poniente de la intersección que conecta a la lateral sur del Anillo Periférico con la Avenida Muyuguarda, la gaza sur oriente con una longitud de 262 metros y la gaza sur poniente con 275 metros. El citado proyecto contó con autorización condicionada en materia de impacto ambiental núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4281/2003 de fecha 11 de abril de 2003, emitida por la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente. Esta obra es distinta al proyecto motivo de esta Recomendación, sin embargo es pertinente señalar que sin ella, no hubiera sido posible conectar dicha avenida con el Anillo Periférico.

Por último, es pertinente señalar que en el Programa Anual de Obras Públicas de la Delegación Xochimilco para el Ejercicio Fiscal 2004, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal núm. 26 de fecha 30 de marzo de 2004, se incluye con clave 22 00 02 la obra "Pavimentación con asfalto en Avenida Muyuguarda Barrio 18", con meta de 18,000 m<sup>2</sup>, por un monto de 8 millones de pesos. Es pertinente señalar que para la realización de esta obra existe autorización de impacto ambiental únicamente para el tramo de dicha avenida correspondiente al ubicado entre el límite sur de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica" y la calle Tierra y Libertad, de la colonia San Lorenzo la Cebada, por lo que la Delegación Xochimilco no podrá llevar a cabo

entre la citada calle y la Avenida Prolongación División del Norte, en tanto no cumpla con este requisito.

**3. Impacto regional de la obra de ampliación de la Avenida Muyuguarda.** La citada obra forma parte integral del proyecto de vialidad denominado *Eje Troncal Metropolitano*, tal como ha sido manifestado por las autoridades delegacionales en Xochimilco en múltiples ocasiones, tanto por escrito como de manera verbal.

De esta manera, la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto, denominado "Ampliación de la Avenida Muyuguarda (*sic*)", presentada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, ante la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, con fecha 9 de diciembre de 2003, establece que "la ampliación de la Avenida Plan de Muyuguardo (*sic*), forma parte integral del Eje Troncal Metropolitano, considerado como prioritario en los planes integrales de transporte y vialidad tanto del Gobierno del D.F. como del Estado de México".

Asimismo, en el anuncio insertado en el diario "El Universal" de fecha 26 de enero de 2004 por la Delegación Xochimilco, respecto a la Manifestación de Impacto Ambiental referida, se informa que la citada obra es "parte del proyecto de un eje troncal que cruzará la Ciudad de México, desde Ecatepec hasta la Carretera Cuernavaca (*sic*)".

En este sentido, de acuerdo a copia del oficio núm. DGODU/DLDU2455/2003 de fecha 23 de octubre de 2003, firmado por el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco dirigido al director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se manifiesta que la obra de referencia "es parte integral" del "proyecto vial denominado EJE TRONCAL METROPOLITANO, que comunicará en el oriente de la ciudad de México a la población desde Xochimilco hasta Cd. Azteca, Mpio de Ecatepec, Edo. De México y en sentido inverso".

El proyecto denominado "Eje Troncal Metropolitano" se fundamenta en el Programa Integral de Transporte y Vialidad 2001-2006, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 5 de noviembre de 2002, el cual establece acciones concretas, que respecto a infraestructura vial incluye la construcción de dicho Eje Troncal, mismo que incluye el Distribuidor Vial Zaragoza-Oceania.

El citado Programa establece, en la página 47, que el Eje Troncal Metropolitano "forma parte fundamental en los esquemas de la estructura vial considerada en los planes integrales de transporte y vialidad por las autoridades del GDF y del Estado de México. Esta obra tiene una integración norte-sur, con inicio en Ciudad Azteca, en Ecatepec, Estado de México, y con destino la zona sur del DF, en las

delegaciones de Tlalpan y Xochimilco con una longitud de 35 kilómetros”.

De acuerdo a dicho Programa, el Eje Troncal Metropolitano es una vialidad de tipo radial, que utiliza las vías primarias Avenida Central (Carlos Hank González), en el Estado de México, y las avenidas 608, Oceanía, Francisco del Paso y Troncoso, 5, Arneses, y el derecho de vía de Canal Nacional, hasta su entronque con el Periférico sur, en el Distrito Federal. Asimismo, se afirma que este eje permite la articulación de vías primarias transversales del Estado de México y del D.F., reforzado con la construcción del Distribuidor Vial Zaragoza-Oceanía “que aporta una solución para conectar dos vialidades de primer orden: Avenida Oceanía y el Eje 3 Oriente (Francisco del Paso y Troncoso)”.

El citado Programa dispone que “la implantación de esta radial (*sic*) representa un gran alivio en la movilidad regional que proviene de la periferia y tiene como destino la zona centro y sur del área metropolitana, es precisamente este eje troncal que, por sus características de ubicación y circulación continua, lo vuelven más eficiente que la propia avenida Insurgentes, y que podrá manejar volúmenes de tránsito del orden de los 5 mil 500 vehículos por sentido de circulación, en las horas de máxima demanda”.

De acuerdo al mismo Programa, este proyecto “generará mayores beneficios en relación con la reducción de tiempos de desplazamiento, al mejorar los niveles de servicio, reflejo del aumento de la velocidad de operación y la regulación del tránsito, conformándose un ‘par vial’ con la avenida Insurgentes, despejándose esta última dado su paralelismo y mantener una separación entre ambas vialidades de 5 kilómetros en promedio”.

Con la obra, continúa el Programa Integral de Transporte y Vialidad 2001-2006, se obtendrán beneficios, como un ahorro aproximado de 208 mil horas-hombre, “que representan un 52% del total de 400 mil horas-hombre invertidas actualmente en su transportación”, un decremento en el consumo de energéticos, desgaste del parque vehicular, ruido y la reducción en la emisión de contaminantes en 250 toneladas/día, “esto significa que se obtendrá una reducción de 91 mil 250 toneladas/año, representando esto el 3.52% de la emisión de contaminantes generados en el área metropolitana”, así como “la reducción del parque vehicular de transporte público, al satisfacer la línea-B la demanda de 430 mil v/p/d, que desplazará a 2 mil 530 microbuses, a 210 autobuses, así como a 10 mil automóviles al día, esta reducción disminuye la emisión de contaminantes en 205 toneladas/día, lo que significa una reducción de 75 mil toneladas/año, representando esto el 2.9% de los contaminantes generados en el área metropolitana”.

**Por todo ello, es claro que el proyecto de ampliación de la Avenida Muyuguarda, objeto de la presente Recomendación, se conecta con un proyecto vial con un gran impacto regional en la parte oriente de la Ciu-**

**dad de México, en virtud de que el Gobierno de Distrito Federal ha planeado que se convierta en un eje articulador del transporte automotor en la zona.**

4. Descripción del área afectada. El área de interés afectada por la obra motivo de la presente Recomendación, se refiere a la zona inscrita en 1987 en el Catálogo del Patrimonio de la Humanidad, por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO); asimismo comprende el área expropiada por causa de utilidad pública a través de los decretos de fechas 21 y 24 de noviembre de 1989 y declarada posteriormente, junto con terrenos de propiedad privada, como Área Natural Protegida en 1992, cuyos usos del suelo están normados por los Programas Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco y General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

- a) Tal como se expuso en las secciones anteriores, la obra consistente en la conversión de la Avenida Muyuguarda en una vialidad primaria de 6 carriles, en el tramo entre la calle Federación y Prolongación División del Norte, en la colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco, afectaría parte del Área Natural Protegida “Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco”.

Respecto a esta última, se trata de un Área Natural Protegida de competencia del Distrito Federal, tal como establece la declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de mayo de 1992, que establece como Área Natural Protegida, bajo la categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica, la superficie de 2,657-08-47 hectáreas en los Ejidos de “Xochimilco” y “San Gregorio Atlapulco”.

Asimismo, de conformidad con el artículo Quinto de la citada Declaratoria, el artículo 46 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como el 56 Ter fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, dicha Área Natural Protegida corresponde a una Zona Sujeta a Conservación Ecológica de jurisdicción local, por lo que su administración, manejo y vigilancia está a cargo del Gobierno del Distrito Federal, a través de la actual Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente.

Las zonas directamente afectadas por la obra, en términos de la citada Declaratoria, son por un lado, la Laguna de Regulación “Ciénega Chica”, que colinda al poniente, con la colonia San Lorenzo la Cebada, el área afectada por la construcción de la vialidad de referencia en Avenida Muyuguarda; y la llamada “Chinampería”, por otro, que incluye la totalidad de la zona chinampera de Xochimilco,

San Gregorio Atlapulco y San Luis Tlaxialtemalco, y que es afectada por la obra de referencia en los llamados canales denominados "El Bordo" y "La Noria", de acuerdo a lo señalado en la manifestación de impacto ambiental presentada ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal por la Delegación Xochimilco el 9 de diciembre de 2003.

La Declaratoria que establece el Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", dispone en su artículo Sexto, que en dicha ANP sólo se podrán realizar actividades agrícolas, hidrológicas, de acuacultura, turísticas ecológicas, "y todas las demás actividades que sean compatibles con la vocación de la referida área natural protegida".

- b) Las áreas citadas anteriormente, colindantes con la obra motivo de la presente Recomendación, corresponden al suelo de conservación del Distrito Federal, de acuerdo a lo que dispone el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco. Para dicho Programa, la Laguna de Regulación "Ciénega Chica" tiene zonificación "Preservación Ecológica" (PE), donde se presenta poca alteración y son necesarias medidas para el control de uso del suelo, permitiendo sólo actividades compatibles con la función de preservación. La "Ciénega Chica", así como la llamada "Ciénega Grande", son lagunas artificiales de regulación que evitan las inundaciones en la región de Xochimilco y reciben aguas residuales.

Asimismo, de acuerdo al citado Programa, la llamada Chinampería se clasifica como zonificación "Producción Rural Agroindustrial" (PRA), que son zonas que presentan una elevada productividad agrícola que debe conservarse y promoverse, así como el impulso de actividades económicas primarias, complementarias y de alta tecnología, y en la cual se permiten actividades agrícolas, forestales y de acuacultura.

Tanto en la Declaratoria de referencia, como en el mismo Programa de Desarrollo Urbano se establece que la zona lacustre de Xochimilco es representativa del manejo hidrológico de la Cuenca Sur-Oriental, considerándose como un "sistema único de cultivo en el mundo que entraña el antiguo funcionamiento del Valle de México y que, por sus características morfológicas y geológicas, constituye una de las más importantes reservas bióticas".

El Programa Delegacional explica que los objetivos principales para el establecimiento de dicha ANP fueron conservar el suelo agrícola, preservar los remanentes de chinampas más importantes e incrementar la recarga de los acuíferos para ayudar a controlar inundaciones. Agrega que por su extensión, ubicación y características el Área

Natural Protegida en la categoría de zona sujeta a conservación ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco" constituye una de las reservas ecológicas más importantes de la cuenca del Valle de México y establece que el análisis de su extensión comparativamente con la del resto de las áreas naturales protegidas en el territorio del Distrito Federal, permite identificarla como una de las de mayor superficie e importancia.

- c) Con fecha 11 de diciembre de 1987 se inscribieron como Patrimonio Cultural en la Lista del Patrimonio Mundial, al Centro Histórico, la zona Lacustre, la zona Chinampera y la zona Agrícola, todas de Xochimilco, por parte de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), de acuerdo a la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.

La UNESCO consideró que la zona Chinampera es una obra conjunta del hombre y la naturaleza con un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico, y que se trata de un bien del patrimonio cultural que presenta un interés excepcional, y que exige se conserve como elemento del patrimonio mundial de la humanidad. Entre los criterios que se tomaron en cuenta para dicha inclusión, se consideró que el área de referencia cumple con las siguientes características:

- Ejerce una influencia considerable, en un período dado o en un área cultural determinada, sobre el desarrollo de la arquitectura, las artes monumentales, la planeación urbana o diseño de paisajes;
- Representa un testimonio único, o por lo menos excepcional, de una tradición cultural o una civilización que está viviendo o que ha desaparecido;
- Ofrece un ejemplo eminente de un tipo de construcción o de conjunto arquitectónico o de paisaje, que ilustra un período significativo de la historia humana.
- Constituye un ejemplo sobresaliente de establecimiento humano o de ocupación del territorio representativo de culturas tradicionales, sobre todo cuando son vulnerables a mutaciones irreversibles.

- d) Respecto al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, éste establece al área de suelo de conservación colindante con el proyecto de vialidad de la Avenida Muyuguarda como Área Natural Protegida, donde, de acuerdo al Programa, "la regulación específica de los usos y destinos del suelo es definida por el Programa de Manejo correspondiente".



5. Situación actual del ANP "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco".

- a) Las **zonas lacustre, chinampera y agrícola de Xochimilco** generan importantes servicios ambientales para la Ciudad de México, además de tener un gran significado cultural, gracias a lo cual, como ya se señaló, en 1987 fueron inscritas en el Catálogo del Patrimonio de la Humanidad, por la UNESCO.

Las zonas lacustre, chinampera y agrícola de Xochimilco generan importantes servicios ambientales para la Ciudad, además de poseer una gran significación cultural. El sistema de chinampas desarrollado en el período prehispánico representa una forma de cultivo único en el mundo, además de que como ha sido ampliamente documentado, la práctica agrícola en esa zona tiene un alto grado de integración ambiental al antiguo funcionamiento hidrológico de esta cuenca.

Entre los beneficios ambientales y sociales más importantes del área incluida en el Área Natural Protegida de referencia, se encuentran los siguientes:

- i. La zona es clave en función de los ciclos del agua, en virtud de que la precipitación pluvial que escurre por las laderas montañosas llega a los acuíferos subterráneos o hacia esta área, permitiendo, entre otros beneficios, la obtención de agua potable, la regulación de la temperatura, la generación de microclimas urbanos, así como un espacio importante de protección de la biodiversidad nativa y de generación del hábitat acuáticos que requieren la flora y fauna de los ecosistemas respectivos;
- ii. Los humedales ubicados dentro del ANP producen un importante número de productos agrícolas, tal como hortalizas producidas en las chinampas o flores en viveros, mediante actividades compatibles con la normatividad ambiental en suelo de conservación, además de que generan ingresos para la población aledaña;
- iii. La importancia cultural, ecológica y escénica de la zona chinampera y lacustre de Xochimilco ha generado un gran atractivo hacia las actividades turísticas y recreativas, tanto por su valor paisajístico, infraestructura deportiva y de ocio, como por la historia y cultura de la zona.
- iv. La zona funciona como un importante elemento de control de las inundaciones, ya que es una zona de descarga, donde afloran y se acumulan las aguas provenientes de los escurrimientos y filtraciones que se producen en las tierras más altas. Parte de esa agua poco a poco se incorpora a los mantos

freáticos, filtrándola lentamente y controlando el flujo de agua.

- b) **El área colindante hacia el oriente de la obra de construcción** de la vialidad de la Avenida Mu-yuarda ha sido afectada ambientalmente de manera importante sobre todo en los últimos años, ello a pesar de los diversos elementos de protección de la zona, entre los que se encuentran el *Decreto de creación de la ANP "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco"*, de fecha 7 de mayo de 1992; la clasificación del uso del suelo como de conservación en los Programas Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco y General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal; y la *inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial* de la UNESCO, de fecha 11 de diciembre de 1987.

De acuerdo al estudio denominado "Programa Rector de Manejo del Área Natural Protegida en la categoría de zona sujeta a conservación ecológica denominada 'Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco'", elaborado en 2002 por el Instituto de Ecología A.C. y la entonces Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, entre las afectaciones que ha sufrido el Área Natural Protegida de referencia, en particular en la zona poniente, es decir, la colindante con la obra motivo de la presente Recomendación, se encuentran las siguientes:

- i. Los asentamientos irregulares en la zona, así como cambios de uso del suelo por actividades que no están permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, y por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal han tenido un impacto ambiental muy alto, generando una degradación creciente del ecosistema de los humedales de Xochimilco. Asimismo, se debe considerar que el cambio de usos del suelo agrícolas a habitacionales, originan afectaciones secundarias sobre todo en el suelo y el agua;
- ii. La creciente cantidad de residuos sólidos depositados en el Área Natural Protegida, en especial en las áreas colindantes con zonas urbanas y con una alta accesibilidad, han generado una contaminación creciente del suelo, inutilizándolo para su función agrícola. Asimismo, el manejo inadecuado e ilegal de residuos sólidos, en especial los productos de la construcción ha conllevado al relleno de canales secundarios y la contaminación del agua;
- iii. Está documentada la preocupante desaparición de la vegetación terrestre en la zona chinampera, en

especial de los ahuejotes *salix bonplandiana*, debido a plagas, contaminación, derribo y podas indiscriminadas, así como por sustitución por especies exóticas como la casuarina *casuarina equisetifolia* y el eucalipto *eucalyptus camaldulens*;

- IV. La explotación excesiva de los mantos acuíferos ha producido en toda la zona chinampera y lacustre de Xochimilco, hundimientos diferenciales del suelo. Asimismo, se ha afectado el balance hidrológico del área, así como los periodos y ciclos naturales relacionados con el agua. Todo ello ha tenido como consecuencia una mayor vulnerabilidad cada vez más irreversible;
- V. La contaminación del agua de los canales y del manto freático, por aguas negras y residuales son generadas tanto por descargas domésticas de viviendas en suelo urbano, como por las asentadas dentro del Área Natural Protegida. Asimismo, las fosas sépticas, grietas y filtraciones en los drenajes de agua residual han reforzado este proceso, generando riesgos ambientales y sanitarios cada vez más graves. Por otro lado, con el fin de contrarrestar la disminución del nivel de agua en los canales, se ha promovido la descarga de aguas residuales.

- c) Respecto a la **Laguna de Regulación "Ciénega Chica"**, se trata de una zona comprendida dentro del ANP "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", la cual presta un importante servicio ambiental para la Ciudad de México, en especial en términos del control de las inundaciones y el drenaje.

Además, de acuerdo al citado estudio denominado "Programa Rector de Manejo del ANP en la categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica denominada 'Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco'", se trata de un ambiente "cuya restauración y consolidación representaría un servicio ambiental regional de gran importancia para el mantenimiento de la biodiversidad (como refugio de fauna silvestre especialmente aves acuáticas residentes y migratorias), asegurar su funcionalidad hidráulica como parte del sistema acuático del ANP y para la depuración natural del agua en la principal zona de descarga de la cuenca hidrológica del suelo de conservación del Distrito Federal".

Dicho estudio establece la necesidad de delimitar y modelar los ecosistemas en la zona del Área Natural Protegida, mediante el control o regulación del proceso de hundimiento, y con las acciones de restauración ecológica e hidráulica asociadas con ello, permitiendo "actividades de recreación contemplativa de sus recursos naturales y turismo controlado ecológico, alternativo, temático o ecomuseos teniendo como elementos centrales el humedal, los canales y las chinampas, bajo proyectos específicos de alta calidad y via-

bilidad acordes con las características de los ecosistemas actuales y con los posibles escenarios ecológicos futuros".

Derivado de todo ello, el citado estudio plantea algunas acciones propuestas para rescatar la Laguna de Regulación, así como otras zonas con las mismas características dentro del Área Natural Protegida:

- Prevención y control de inundaciones a través de las lagunas y embalses de regulación y sus sistemas de bombeo;
- Control hidráulico de canales y lagunas y drenaje adecuado para el buen funcionamiento de la chinampa como agrosistema productivo;
- Utilización de la laguna para el tratamiento natural de la mezcla de aguas provenientes de la precipitación pluvial, desagües y residuales;
- Consolidación de áreas de refugio de fauna silvestre, manteniendo los hábitat de aves residentes y migratorias;
- Ofertar polos de atracción para turismo ecológico, utilizando los humedales para la recreación contemplativa de los recursos naturales.

Respecto a esto último, el citado estudio establece en la página 323, que es necesario "hacer congruente el uso ecoturístico con las características de los ecosistemas actuales y con los posibles escenarios ecológicos futuros, derivados de su modificación por el proceso de hundimiento que los esta formando. Asimismo, coherente tanto con las medidas que habrán de adoptarse para tratar de delimitar y modelar los ecosistemas, mediante el control o regulación del proceso de hundimiento, como con las acciones de restauración ecológica e hidráulica asociadas con ello y con la protección de su posible contacto con el acuífero".

- d) Respecto de la **porción poniente del ANP "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco"**, definido por el polígono delimitado al norte por el Camino a las Ciénegas, al sur por la calle Ahuejotes y al oriente por el canal de Cuemanco, de 1997 a 2003 han surgido cuatro nuevos asentamientos irregulares en el área objeto de la denuncia, pasando de 6.2 a 43 hectáreas ocupadas en ese periodo, y de 158 a 416 familias asentadas irregularmente en el sitio de estudio, tal como se estableció en la Recomendación 07/2003 emitida por esta Procuraduría con fecha 17 de diciembre de 2003.

De acuerdo a la información obtenida por esta Procuraduría, a través de los diversos recorridos por la zona de referencia, así como información proporcionada por la Delegación Xochimilco y la entonces Dirección General de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del



Medio Ambiente, en la porción norte del polígono referido, colindante con el Barrio 18, se encuentran los asentamientos irregulares en los parajes *Amalacachico*, *Toltenco*, y *Amelaco*, a los cuales sus habitantes acceden a través de la Avenida Muyuguarda y del Camino a las Ciénegas, camino sin asfaltar sobre el bordo norte de dicho polígono, contenido, como se señaló anteriormente, dentro del Área Natural Protegida de referencia.

Entre el citado Camino y los asentamientos irregulares en la zona chinampera existe un canal de aproximadamente 5 metros de sección transversal, denominado Canal del Bordo de la Ciénega Chica, que cubre la distancia entre la Avenida Muyuguarda y el Canal de Cuemanco. Este canal separa la zona chinampera de la zona urbana de Barrio 18. De acuerdo a lo que constató esta Procuraduría, en el citado tramo del canal, en el cual desembocan 13 canales (todos ellos secundarios, excepto el denominado Canal Toltenco) existen 23 puentes que conectan la zona urbana y el ANP, de los cuales 5 son aptos para ingresar automóviles.

Cabe señalar que el Camino a las Ciénegas corresponde a un camino sin asfaltar de entre 2 y 4 metros de sección transversal aproximadamente, el cual es transitable en automóvil en algunos tramos, sin embargo es más utilizado por la gente para el acceso a pie.

A lo largo del Camino a las Ciénegas, a partir de la llamada "Manzana A", ubicada en la confluencia de las calles Circuito Cuemanco Sur y Canal Alahuatlaco, en Barrio 18, existen torres y cableado de alta tensión, por lo cual no es posible construir nada o plantar árboles altos. Por lo tanto, se facilita el uso del Camino a las Ciénegas como vialidad.

**Así, la Avenida Muyuguarda, el Camino a las Ciénegas, y en menor medida el Circuito Cuemanco Sur, constituyen por tanto el principal acceso a los citados asentamientos irregulares ubicados dentro del polígono del ANP "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco".**

Por lo anterior, y en virtud de que la accesibilidad es un criterio fundamental para el establecimiento de asentamientos irregulares en el ANP de referencia, esta Procuraduría considera que es de suma importancia evaluar el impacto de la obra de ampliación de la Avenida Muyuguarda, en especial el tramo que comprende la segunda etapa del proyecto, en función de esta consideración, y llevar a cabo medidas de mitigación ambientales.

Por otro lado, cabe señalar que los asentamientos en la zona sur del polígono de referencia, como en los casos de *El Ranchito*, *Laguna del Toro*, *Ayécatl* y *Tecalitla* tienen acceso por la parte sur del polígono, por lo que, a pesar de constituir una importante amenaza ambiental para la zona, no se considera que el proyecto motivo de la presente Recomendación incida en su crecimiento.

Por otro lado, respecto al **programa de manejo del ANP** multicitada, de conformidad con lo previsto en los artículos 9 fracción XIV y 92 bis 5 de la Ley Ambiental para el Distrito Federal y 199 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, la Dirección de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, es la autoridad la cual está a cargo de la citada ANP, ya que le corresponde la administración, manejo y vigilancia de las áreas naturales protegidas del Distrito Federal no reservadas a la Federación.

Asimismo, de acuerdo a información proporcionada por la entonces Dirección General de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, está en proceso la elaboración del programa de manejo para el Área Natural Protegida. Por lo tanto, en tanto se expida el programa de manejo, dicha Dirección General deberá emitir mediante acuerdo administrativo, las normas y criterios que deben observarse para la realización de cualquier actividad dentro de dicha Área Natural Protegida, lo anterior en términos del artículo 95 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.

Para este proceso, esta Procuraduría considera que es de gran importancia de integrar y promover la participación de los vecinos y la población en general, en los programas y acciones para el establecimiento, protección y preservación de las áreas naturales protegidas, en términos del artículo 85 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.

## 6. Autorización de Impacto Ambiental.

- a) La obra de referencia requiere autorización de impacto ambiental

La obra de ampliación de dos a seis carriles de la Avenida Muyuguarda, en el tramo entre Periférico Sur y Prolongación División del Norte, en la colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco, motivo de la denuncia que da lugar a la presente Recomendación, requiere autorización de impacto ambiental previa a su realización, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 46 fracciones II, III, IV inciso a) y IX de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6º incisos B) fracción II, D), E) fracción I y J) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo vigente en el año 2003, al momento de inicio de las obras.

Lo anterior, en virtud de que la obra de referencia cuenta con las siguientes características:

- Se trata de una obra de infraestructura de competencia del gobierno del Distrito Federal en cualquiera de sus etapas, incluyendo sus modificaciones y ampliaciones, a realizarse en suelo de conservación;

- Es una obra que se realizará, en parte dentro un Área Natural Protegida de competencia del Distrito Federal, así como en suelo de conservación en términos de lo establecido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, y colindante con ellas y con vegetación de galería;
- Se trata de una obra de construcción de una avenida de más de un kilómetro de longitud.

En este orden de ideas, la autoridad competente para evaluar el impacto ambiental de las obras y actividades que requieren esta autorización, es la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 26 fracción xi de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 9º fracción v de la Ley Ambiental del Distrito Federal, 55 fracción xv del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y 4º fracción i del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.

Adicionalmente, en términos de los artículos 48 de la Ley referida y 15 del citado Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, toda actividad, obra y operación pública o privada que se pretenda desarrollar en las áreas naturales protegidas o en suelo de conservación, como es el caso de la obra motivo de la denuncia, requerirá de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica.

- b) La obra se llevó a cabo sin autorización de impacto ambiental

Lo señalado en la sección anterior no impidió que la Delegación Xochimilco, adjudicara la realización de la primera etapa de la obra de referencia, en el mes de julio de 2003, a través la Licitación Pública Nacional núm. 30001125-019-03, que estipulaba como fecha de inicio el 21 de julio de 2003 y como fecha de terminación el 18 de octubre del mismo año, a pesar de que presentó hasta el 9 de diciembre de ese mismo año la manifestación de impacto ambiental correspondiente.

Tal como se señaló anteriormente, esta Procuraduría acreditó, con fechas 28 de noviembre de 2003, 10 de enero, 5, 12 y 25 de febrero, y 3 de abril de 2004, la realización de las obras de construcción de ampliación de la Avenida Muyuguarda en el tramo entre las calles Federación y Constitución de 1857, correspondiente a la zona colindante con la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", que integra el Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco".

Las citadas actividades de construcción, correspondieron a obras de nivelación, aplanado y pavimentación de un tramo de vialidad de aproximadamente 20 metros de sección transversal y 750 metros de longitud, al sur de la

obra denominada "Puente Vehicular Muyuguarda – Lateral Anillo Periférico Sur", consistente en la construcción de dos gasas elevadas, ubicadas al oriente y sur poniente de la intersección que conecta a la lateral sur del Anillo Periférico con la Avenida Muyuguarda.

Asimismo, se acreditó que las obras multicitadas generaron una afectación ambiental directa al Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", al construirse una barda de mampostería sobre el lado poniente del borde de la Laguna de Regulación de la Ciénega Chica, haciendo un corte de aproximadamente 2 metros en él, y derribándose 115 árboles de especie ahuejote *salix bonplandiana*, actividades que se llevaron a cabo sin contar con las autorizaciones requeridas por la normatividad en materia ambiental.

Derivado del reconocimiento de hechos de fecha 28 de noviembre de 2003, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al director general de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante oficios núm. PAOTDF/SPOT/ 1092/2003 de fecha 8 de diciembre de 2003, recibida en esa Dirección General el 15 de diciembre de ese mismo año, núm. PAOTDF/SPOT/100/2004 de fecha 4 de febrero de 2004 y PAOTDF/SPOT/190/2004 de fecha 1º de marzo de 2004, informe si otorgó autorización en materia de impacto ambiental para la realización de la obra de ampliación de la Avenida Muyuguarda en la colonia San Lorenzo la Cebada en la Delegación Xochimilco, y en caso de considerarlo procedente, verifique e imponga las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

Derivado de la manifestación de impacto ambiental presentada, con fecha 12 de febrero de 2004 personal de la citada Dirección General llevó a cabo visita de verificación ordinaria núm. DIR-VO-019/2004. Asimismo, como se expuso anteriormente, con fecha 19 de mayo de 2004, se dictó la resolución núm. SMA/ DGRGAASR/DIR/5612/2004, a través de la cual se autorizó en materia de impacto ambiental, la construcción de la obra en el tramo de la Avenida Muyuguarda entre Periférico Sur y la calle Tierra y Libertad, en la colonia San Lorenzo la Cebada, quedando pendiente la construcción de 300 metros lineales entre dicha calle y Avenida Prolongación División del Norte.

Por otro lado, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al jefe delegacional en Xochimilco, a través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1103/2003 de fecha 8 de diciembre de 2003, que **informe si la obra de ampliación de la Avenida Muyuguarda en la colonia San Lorenzo la Cebada en la Delegación Xochimilco, cuenta con la resolución de impacto ambiental respectiva**, otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

Al respecto, mediante oficio núm. DGMADR/005/03 de fecha 9 de enero de 2004, el director general de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Delegación Xochimilco

informa a esta Procuraduría que, respecto a la obra de vialidad en la Avenida Muyuguarda del proyecto “Eje Troncal Metropolitano”, “conforme a la Ley Ambiental del Distrito Federal, se realizó el estudio de impacto ambiental correspondiente, la resolución por parte de la Secretaría del Medio Ambiente está programada **para la primera quincena de enero del año en curso**”.

En este sentido, **de acuerdo a la información remitida por las denunciantes** con fecha 6 de abril de 2004, así como por la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos con fecha 4 de junio de ese mismo año, se recibió en dicha Dirección General con fecha 9 de diciembre de 2003, la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental del proyecto “Ampliación de la Avenida Plan de Muyuguardo (sic)”, por parte del Ing. David Efrén Figueroa Serrano, director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, de acuerdo a la copia del acuse de la solicitud respectiva.

Al respecto, en cumplimiento con el artículo 21 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, la Delegación Xochimilco publicó en el Diario “El Universal” de fecha 26 de enero de 2004, un desplegado titulado “Manifestación de impacto ambiental modalidad específica, de la ampliación de la Avenida Plan de Muyuguarda, Xochimilco”, en el que se describe la obra como de “ampliación a 21 metros de la sección vial de la Avenida Plan de Muyuguarda, con una longitud de 1,669.6 m”, y que es “parte del proyecto de un eje troncal que cruzará la Ciudad de México, desde Ecatepec hasta la Carretera Cuernavaca”.

Asimismo, en la manifestación de impacto ambiental de referencia, así como en la resolución emitida por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, se describen como principales impactos ambientales, el “derribo de parte del arbolado existente (433 individuos de diversas especies), afectación de una franja del bordo del vaso de regulación y el cruce con uno de los vértices del Área Natural Protegida de los Ejidos de Xochimilco y San Gregorio”, por lo que como principales medidas de mitigación, “se plantarán 2,254 árboles predominantemente de especies nativas, tanto en la misma vialidad, como en sitios cercanos a la obra y dentro de la reserva ecológica”; “construcción de un muro de mampostería para la protección del tramo del bordo afectado del vaso de regulación”; y “obras de protección, saneamiento y desviación de canales”.

Sin embargo, la manifestación de impacto ambiental referida fue presentada posteriormente a la realización de obras de trazo y nivelación; deshierbe y limpieza del terreno; derribo y trasplante de árboles; demolición de guarniciones, banquetas, y pavimentos de asfalto; así como las obras de terracería, todo ello en la porción oriental de la Avenida Muyuguarda, mismas que son enunciadas en el

Programa de Actividades de la citada manifestación de impacto ambiental.

Asimismo, no obstante que la construcción de la citada obra en el tramo de la Avenida Muyuguarda entre Periférico Sur y la calle Tierra y Libertad, en la colonia San Lorenzo la Cebada fue autorizada por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, **esta Procuraduría constató que las obras preliminares, de terracería, renivelaciones, obras complementarias, carpeta asfáltica y guar-niciones y banquetas correspondientes al multicitado proyecto, en el tramo entre Periférico Sur y el límite sur de la Laguna de Regulación “Ciénega Chica”, fueron realizadas sin contar con autorización de impacto ambiental.**

Por todo lo anterior, es claro que **la Delegación Xochimilco infringió los artículos 46 fracciones II, III, IV inciso a) y IX de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6º incisos B) fracción II, D), E) fracción I y J) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo**, ambos referidos a los ordenamientos vigentes en el año 2003, momento del inicio de las obras motivo de la denuncia.

Al respecto, a través de la misma Resolución núm. SMA/DGRGAASR/DIR/ 5612/2004 por medio del cual se concluyó el procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto de referencia, la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal impuso a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco una “sanción administrativa de reparación del daño ambiental, ocasionado durante la ejecución de las obras de la primera etapa del proyecto ‘Ampliación de la Av. Plan de Muyuguardo’, sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental”, consistente en las siguientes acciones:

1. Plantación de 1,500 ahuejotes *salix bonplandiana* “en las zonas de conservación identificadas en el Programa de Manejo (sic) como componentes de restauración para conservación y manejo de recursos naturales con restauración ecológica e hidráulica, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección del Área Natural Protegida, con la finalidad de que esta le indique las áreas a reforestar”;
2. Extracción del huachinango y tule en exceso, así como lirio acuático y residuos sólidos “en una franja de diez metros aguas arriba del bordo de la laguna de regulación ‘Ciénega Chica’, contigua a la Av. Plan de Muyuguardo (sic)”, lo anterior observando las disposiciones establecidos en los “programas integrales de extracción y aprovechamiento del huachinango y tule en los cuerpos de agua del Área Natural Protegida”;

3. "Promover ante la Coordinación Jurídica del Área Natural Protegida, para que se realicen las gestiones necesarias con el Subconsejo Intergubernamental, sobre la delimitación física del bordo de la laguna de regulación contiguo (*sic*) a la Av. Plan de Muyuguarda, con la finalidad de dar mayor protección contra la contaminación, principalmente por disposición de residuos sólidos";
4. "Colocar letreros, anuncios y señalamientos que indiquen que se trata de un Área Natural Protegida, que incluyan algunas de las características generales, así como acciones y criterios que se están tomando en cuenta para su restauración ecológica e hidráulica".

Asimismo, cabe señalar que la Delegación Xochimilco deberá contar obligatoriamente con la autorización de impacto ambiental correspondiente, **previo al inicio de la construcción de la segunda etapa del proyecto motivo de la presente Recomendación, correspondiente al tramo entre la calle Tierra y Libertad y la Avenida Prolongación División del Norte, considerando además, que el proyecto rechazado por la Secretaría del Medio Ambiente, incluía la afectación directa de 435.9 m<sup>2</sup> de la zona chinampera, ubicada dentro de la superficie del ANP "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco".**

- c) Evaluación de Impacto Ambiental de la primera etapa del proyecto.

La Manifestación de Impacto Ambiental presentada por la Delegación Xochimilco, señala que "el proyecto contempla el corte de aproximadamente 1 m del talud del borde del vaso regulador de Ciénega Chica, en donde para evitar daños en su estructura se contempla la construcción de un muro de piedra y la reforestación del mismo talud con especies arbóreas nativas".

Como se ha establecido anteriormente, esta obra ya fue realizada sin contar con la autorización de impacto ambiental respectiva. El muro de mampostería tiene aproximadamente 200 metros de longitud y 2 metros de altura, en el talud del lado poniente del bordo de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", afectándose con ello 2 metros del citado bordo.

Como se estableció anteriormente, la Secretaría del Medio Ambiente autorizó la primera etapa del proyecto, que corresponde al tramo entre Periférico Sur y Tierra y Libertad, **condicionando dicha autorización al cumplimiento por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, de "todas y cada una de las medidas de prevención, minimización, restauración, compensación y mejoramiento**

**ambiental" propuestas en la manifestación de impacto ambiental presentada, así como de las condicionantes impuestas en la Resolución núm. SMA/DGRGAASR/DIR/5612/2004, las cuales se enumeran en las páginas 20 a 27 de dicho documento, y entre los cuales cabe destacar las siguientes:**

- I. El muro de contención construido deberá cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en los considerandos xvii y xviii de dicha Resolución;
- II. Se deberá "continuar el andador peatonal que se proyectó durante la construcción del 'Puente Muyuguarda', a lo largo de toda la corona del vaso de regulación 'Ciénega Chica' contigua a la vialidad del proyecto";
- III. Se deberá "cubrir con pastos el talud aguas abajo del bordo del vaso regulador 'Ciénega Chica', así como dar mantenimiento periódico adecuado para garantizar la efectividad de esta medida durante la operación y vida útil del proyecto";
- IV. Se "deberá considerar la habilitación de bahías o cualquier otra medida tendiente a minimizar los impactos" por el ruido e incremento de emisiones contaminantes que se pudieran generar durante la operación del proyecto;
- V. En un plazo de **5 días hábiles** a partir de la notificación de la Resolución, se deberá presentar los "programas calendarizados correspondientes a las actividades de trasplante para cada frente de trabajo, de aquellos árboles que sean susceptibles (*sic*)";
- VI. En un plazo de **45 días hábiles** a partir de la notificación de la Resolución se deberá presentar un Programa de Plantación de 200 árboles, a plantarse en "las áreas verdes que se crearán con el proyecto, que serán de 1,669.60 m<sup>2</sup>, así como en los bordos del canal de 'Chalco' y el canal 'El Bordo'";

Acerca de las afectaciones por la construcción del muro de contención sobre el bordo de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", el director técnico de la Coordinación de Planeación y Construcción de Sistema de Aguas de la Ciudad de México, a través del oficio núm. GDF-SMA-SACM-OPD-04 22848 con fecha 18 de mayo de 2004, informa a la C. Guadalupe Landeros Hernández los resultados de un estudio de la afectación del citado bordo.

Al respecto, emite recomendaciones para dicha construcción: "que el muro de contención deberá ser de concreto con juntas constructivas a cada 20 m, en las zonas del bordo el ancho que se tiene fue reducido a 1.5 m, lo que requiere forzosamente [que] el muro de contención alcance la altura mínima del nivel de la corona del bordo con un ancho de 3 metros, por lo que el muro deberá ser diseñado para soportar la carga de un equipo (draga) sobre

su corona. Asimismo, para evitar que la poca agua que el filtro no pueda captar o en su caso, de llegar a fracturarse el tubo de desfogue del filtro, es ampliamente recomendable que se construya un dentellón por debajo del muro (50 a 60 cm)".

**La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco deberá considerar dichas recomendaciones, así como todas las observaciones que realice al respecto Sistema de Aguas de la Ciudad de México,** autoridad competente en materia de infraestructura y servicios hidráulicos, a fin de que se adopten las medidas necesarias para que se asegure que la obra no afecte el funcionamiento de dicha laguna como vaso regulador de agua pluvial.

- d) Evaluación de Impacto Ambiental de la segunda etapa del proyecto.

Tal como se estableció anteriormente, la construcción de la segunda etapa del proyecto motivo de la presente Recomendación, correspondiente al tramo entre la calle Tierra y Libertad y la Avenida Prolongación División del Norte, no fue autorizada por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, por lo que se deberá someter a la evaluación en materia de impacto ambiental previo a su realización, mediante la presentación de una manifestación de impacto ambiental modalidad específica, a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental.

Al respecto, la Delegación Xochimilco, así como la citada Dirección General, deberán tomar en cuenta las siguientes afectaciones, tanto directas como indirectas, al Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio":

- **Afectación a los canales *El Bordo* y *La Noria* del ANP.** La Manifestación de Impacto Ambiental presentada por la Delegación Xochimilco el 9 de diciembre de 2003, establece que "el proyecto afectará una superficie de 435.947 m<sup>2</sup>, hasta el límite donde se encuentran los canales "El Bordo" y "La Noria". Con el fin de disminuir la afectación al área natural protegida, se contempla el transplante de los árboles ubicados en esta área, así como el dragado de los canales para su saneamiento y reubicación hacia el sur para que estén fuera del proyecto de esta vialidad".

Estos dos canales delimitan la superficie del Área Natural Protegida en la parte norte y la parte sur. A pesar de ello, tal como se estableció anteriormente, se han construido una gran cantidad de puentes para acceder por parte de los habitantes de los asentamientos irregulares al Camino a las Ciénegas, así como a la calle Prolongación Ahuejotes. Facilitar el acceso estas dos calles aumentaría alarmante-

mente la presión para urbanizar ilegalmente este importante activo ambiental de la Ciudad de México.

Por lo anterior, esta Procuraduría considera que el transplante de árboles, el dragado de los canales y su "reubicación al sur" no pueden ser medidas para "disminuir la afectación" al ANP, como afirma la Delegación Xochimilco en la manifestación de impacto ambiental de referencia, sino por el contrario, corresponden a graves elementos de destrucción de la misma.

**Esta Procuraduría considera inaceptable el dragado y relleno de este canal para llevar a cabo la obra de ampliación de Avenida Muyuguarda,** en virtud de que la zona de referencia es una de las más perturbadas y afectadas del Área Natural Protegida, sobre todo por los asentamientos irregulares en el colindante paraje de Amalacachico.

Lo anterior, en virtud de lo establecido por el artículo 93 bis 1 fracción VI de la Ley Ambiental del Distrito Federal, que establece que en las áreas naturales protegidas se podrán realizar actividades de protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable y controlado de recursos naturales, investigación, educación ambiental, recreación y ecoturismo, y que queda prohibida "la interrupción o afectación del sistema hidrológico de la zona".

Tanto la ahora Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, respecto a su atribución de evaluar el impacto ambiental del proyecto, como la ahora Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la misma Secretaría, como administradora del Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", deberán observar la anterior disposición en el momento de emitir las autorizaciones correspondientes.

- **Afectación dentro del ANP por los asentamientos irregulares.** Tal como se estableció anteriormente, la ampliación de la Avenida Muyuguarda a 6 carriles, en la colindancia con el ANP "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco" facilitará el acceso a la zona colindante con el Camino a las Ciénegas, en donde se encuentran los asentamientos irregulares en los parajes de Amalacachico, Toltenco y Amelaco.

Asimismo, en virtud de la colindancia de la vialidad primaria con la zona decretada como Área Natural Protegida, es necesario considerar como medidas de compensación y mitigación del impacto ambiental, el establecimiento de barreras físicas, tanto naturales como artificiales, obras para garantizar la viabilidad sanitaria e hidráulica de la laguna, así como la construcción de infraestructura de recreación y de ecoturismo en el borde de la misma.



Lo anterior reforzaría la protección el uso del suelo del Área Natural Protegida como de conservación, toda vez que por un lado se valorizarían actividades compatibles con la vocación ecológica de esa importante área, y por otro se dificultaría el acceso, disminuyendo como consecuencia la posibilidad de urbanizarla.

Para esta Procuraduría, si no se llevan a cabo medidas eficaces para revertir esta facilidad para la gente, de acceder a la zona chinampera, probablemente aumentará el valor del uso del suelo habitacional dentro del Área Natural Protegida y se acentuará la presión urbana. Lo anterior deberá ser contemplado por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal en el momento de evaluar el impacto ambiental del proyecto. Para ello, esta Procuraduría propone considerar lo siguiente en dicha evaluación:

- i. Contemplar los impactos ambientales acumulativos y sinérgicos respecto del impacto ambiental de la obra motivo de la presente Recomendación sobre los diversos asentamientos irregulares en la zona colindante, en términos del artículo 3º fracciones xvii y xviii del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo publicado en el año 2000, vigente en el momento de la manifestación de impacto ambiental de la Delegación Xochimilco;
- ii. Considerar que la vialidad que se proyecta será una vialidad primaria parte de un proyecto metropolitano, con un impacto regional, por lo que el impacto en términos de tráfico y uso de la vialidad será mayor que si fuera una vialidad secundaria, como lo es en este momento;
- iii. Contemplar el impacto ambiental significativo, en términos del artículo 3º fracción xix del citado Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, respecto a que el proyecto motivo de la presente Recomendación "afecta negativamente los ecosistemas, sus elementos o la salud, impidiendo la existencia y desarrollo natural del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales";
- iv. Imponer como medida de compensación ambiental, la construcción de obras de infraestructura base para actividades compatibles con los usos del suelo contemplados en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como la Declaratoria del Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco";
- v. Imponer como medida de mitigación ambiental contemplada en el artículo 16 fracción viii del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo referido, la

prohibición para el uso como vialidad del Camino a las Ciénegas, así como el área bajo las torres de alta tensión en la zona colindante con el Área Natural Protegida, a fin de dificultar el acceso a dicha área.

## 7. Derribo y trasplante de árboles.

- a) Árboles derribados contemplados en el proyecto.

Tal como se puntualizó anteriormente, esta Procuraduría llevó a cabo un seguimiento constante de las obras y actividades relacionadas con la realización del proyecto de ampliación de la Avenida Muyuguarda por parte de la Delegación Xochimilco, llevándose a cabo para ello, 6 reconocimientos de hechos desde el 28 de noviembre de 2003 al 3 de abril de 2004.

A partir de lo anterior se pudo constatar la existencia de árboles en las áreas en la que se llevaron a cabo las obras, en especial el bordo de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", así como el camellón ubicado entre la Avenida Muyuguarda y Circuito Cuemanco Poniente, en Barrio 18.

En la primera zona, con fecha 10 de enero de 2004, se constató la existencia de 123 árboles de la especie ahuejote *salix bonplandiana*, trasplantados por la Delegación Xochimilco en el bordo de la Laguna de Regulación, colindante con la Avenida Muyuguarda, en el tramo entre las calles Federación y Reforma Laboral. Sin embargo, en un recorrido realizado con fecha 5 de febrero de 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, observó que se derribaron aproximadamente 115 de los 123 árboles, todos ellos sin la autorización respectiva por parte de la ahora Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente.

Dichos árboles fueron sustituidos por 233 árboles de la misma especie ahuejote *salix bonplandiana*, de entre 50 centímetros y 1 metro de altura, tal como se establece en la tabla 4 de la presente Recomendación, de acuerdo a lo observado en el recorrido de fecha 3 de abril de 2004. Cabe señalar que tanto la poda, derribo y trasplante, como la plantación de árboles dentro del Área Natural Protegida de referencia, como en los anteriores casos, **requieren previamente autorización por parte de la citada Dirección General**. De acuerdo a la información contenida en el presote expediente, la Delegación Xochimilco, sistemáticamente llevó a cabo acciones tanto de derribo como plantación, sin las autorizaciones requeridas por la normatividad ambiental.

Asimismo, en el área ubicada también en la Avenida Muyuguarda, a la altura de la esquina surponiente de la Laguna de Regulación de la Ciénega Chica, se constató la existencia de 63 árboles, 55 de especie eucalipto *eucalyptus camaldulensis* de entre 10 y 15 metros de altura, 6 de

especie casuarina *casuarina equisetifolia* de entre 8 y 12 metros de altura, y 2 de especie jacaranda *jacaranda mimosaeifolia* de aproximadamente 4 metros de altura, tal como se muestra en la tabla 3 de la presente Recomendación.

Respecto a la segunda zona citada, en el camellón ubicado entre la Avenida Muyuguarda y Circuito Cuemanco Poniente, entre las calles de Constitución de 1857 y Constitución de 1824, en la colonia San Lorenzo la Cebada, se observó la existencia de 309 árboles de especie casuarina *casuarina equisetifolia*, de entre 15 y 20 metros de altura, tal como se describió anteriormente.

La autorización en materia de impacto ambiental para la primera etapa del proyecto motivo de la denuncia, prevé el derribo de 433 árboles de 12 especies para la realización del mismo, en su mayor parte eucaliptos (36%) y ahuejotes (32.8%), "la mayoría con plagas", y con las características que se señalan en la siguiente tabla:

**Tabla 6**  
**Árboles propuestos para derribo**  
**en la avenida Muyuguarda**

Especie	Altura		
	< 5 m	5 – 10 m	> 10 m
Eucalipto	10	17	129
Casuarina	5	10	15
Ahuejote	118	19	5
Ahuehuate	14	0	0
Trueno verde	31	2	0
Jacaranda	26	5	0
Mimosa	4	13	0
Liquidámbar	1	2	0
Ficus	2	1	0
Cedro blanco	0	0	1
Laurel de la India	0	0	1
Palmera	0	0	2
<b>Total</b>	<b>211</b>	<b>69</b>	<b>153</b>

Asimismo, las zonas afectadas por el derribo de árboles serían tres: la primera, el borde de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", donde se derribarán sobre todo ahuejotes; la segunda sería el camellón ubicado entre la Avenida Muyuguarda y Circuito Cuemanco Poniente, entre las colonias Barrio 18 y San Lorenzo la Cebada, donde se afectarán casuarinas. La tercera zona corresponde a predios propiedad del Distrito Federal y el Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", donde se retirarían sobre todo eucaliptos, y donde no está autorizada la obra en materia de impacto ambiental.

Al respecto, el director general de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Delegación Xochimilco informó a esta Procuraduría, a través del oficio núm. DGMADR/005/03,

de fecha 9 de enero de 2004, que la cantidad de árboles a restituir por los derribos de árboles en Avenida Muyuguarda, es de 928 árboles de 3 metros de altura, 846 árboles de 3.5 metros de altura y 480 árboles de 4 metros de altura, información que coincide con la presentada por la propia Delegación a través de la manifestación de impacto ambiental con fecha 9 de diciembre de 2003. Los sitios para dicha restitución, de acuerdo a los dos documentos, son "el canal de Chalco, el Bordo del Canal [sic] y los camellones incluidos dentro del proyecto".

Respecto a lo anterior, de acuerdo a lo expuesto en apartados anteriores, la Delegación Xochimilco requiere, dentro del Área Natural Protegida multicitada, autorización para poda, derribo o trasplante de árboles por parte de la ahora Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente.

Además, es importante señalar que la restitución por el derribo de árboles en vía pública, en bienes de dominio público o en propiedad de particulares es una obligación establecida en el artículo 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y deberá ser llevada a cabo en términos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, que señala que la restitución física deberá hacerse en el sitio del derribo, o en caso de no ser viable en el sitio, deberá realizarse lo más cerca posible, o bien en un sitio que la Secretaría del Medio Ambiente determine, de acuerdo a lo establecido en la citada norma.

Por lo anterior, la restitución de árboles derribados no debe ser entendida como una medida de mitigación o compensación para los impactos ambientales generados por la obra, sino como estricta aplicación de la normatividad en la materia, y deberá ser llevada a cabo tal como lo establece la citada Norma Ambiental.

b) Árboles a plantar derivado de la autorización de impacto ambiental.

Como se asentó anteriormente, la autorización de impacto ambiental para la primera etapa del proyecto motivo de la presente Recomendación, impuso a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, las siguientes condicionantes en materia de árboles:

- Plantación de 1,500 ahuejotes *salix bonplandiana* en las zonas de conservación identificadas en el Programa de Manejo [sic] del Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio";
- Plantación 200 árboles correspondientes a un Programa de Plantación, que deberá ser presentado ante la Secretaría del Medio Ambiente;
- Plantación de los árboles que corresponda restituir de acuerdo a la Norma Ambiental para el Distrito

Federal NADF-001-RNAT-2002, por derribo de árboles contemplado en la manifestación de impacto ambiental respectiva.

Al respecto, es recomendable la plantación de ahuejotes *salix bonplandiana* en el entorno de canales y otros cuerpos de agua. Los individuos recomendados para reforestar deberán tener entre 1 a 2.5 metros de altura, a una distancia entre plantas de 4 metros y a 6 metros de construcciones ya que tiene raíces superficiales muy agresivas. Los cepellones deben de ser de 15x25 cm. y cepas con dimensiones de 40x40x30 cm. No es recomendable la plantación de este tipo de especies en cajetes.

En áreas urbanas se recomienda su plantación en espacios abiertos o alineados en torno a calles o camellones amplios y avenidas. En calles o camellones estrechos se recomienda sembrar *salix lasiolepis*, el cual también se conoce como ahuejote, pero este tiene menores requerimientos de humedad, su crecimiento es más vertical y sus hojas son más largas.

Después de la plantación se le debe dar un seguimiento (mantenimiento) de un año para asegurarse que la planta sobreviva (adaptarse al sitio). En este tiempo se le debe aplicar una fertilización con Urea (200 gramos) o composta. El fertilizante se debe aplicar a 30 cm. del tronco del árbol. Cuando se siembra en calles, camellones, avenidas o en lugar con poca humedad se deben regar 3 veces por semana. No se deben aplicar podas hasta después de 3 años de haber sido plantado y solo se recomiendan podas de saneamiento (retiro de ramas muertas, enfermas o plagadas.

c) Árboles derribados en el bordo de la Laguna de Regulación.

En la manifestación de impacto ambiental referida anteriormente se asienta que la mayor parte de los 433 árboles que se retirarían "se encuentra plagado". Sin embargo, en el inventario que se anexa, donde se lleva a cabo un diagnóstico poblacional de los árboles existentes, se observa que los únicos árboles con un "severo grado de infestación" corresponden a 145 ahuejotes "transplantados y secos".

Los árboles referidos corresponden presumiblemente, a los 123 ahuejotes *salix bonplandiana* observados por personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fecha 10 de enero de 2004, en el talud poniente del bordo de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", colindante con la Avenida Muyuguarda, en el tramo entre las calles Federación y Reforma Laboral.

La citada manifestación establece al respecto, que "como medida de compensación de las obras ya hechas que redujeron el ancho del bordo del vaso de regulación de la Ciénega Chica, se sembraron sobre la corona del mismo

145 árboles de ahuejote (*salix bonplandiana [sic]*), los cuales en el inventario de la vegetación elaborado para este estudio, presentaron una apariencia seca debido a que este proceso de trasplante fue hecho sin hacer adecuadamente el banqueo y la poda de los individuos, por lo que dicha acción tuvo muy poca tasa de sobrevivencia de los individuos transplantados".

Lo anterior coincide con lo observado en el citado reconocimiento de hechos de fecha 10 de enero de 2004, como consta en el acta circunstanciada de misma fecha, documental pública que fue considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, referente a que el 90% de los citados árboles estaban estresados, estando seco casi todo su follaje, muchos de ellos retoñando en la parte baja del tronco, mientras que aproximadamente 50 de ellos tenían desmochadas las ramas principales.

Es importante señalar que a través del oficio núm. SMA/DGRNDR/106/04 de fecha 8 de marzo de 2004, el director general de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó a esta Procuraduría que los árboles derribados se encuentran dentro del Área Natural Protegida y que dicha Dirección General no ha "emitido autorización o recibido alguna solicitud de la Delegación Política en Xochimilco para el trasplante o retiro de dichos árboles".

Respecto a lo anterior, de acuerdo a los artículos 5º y 92 bis 5 de la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente en el momento de realizarse las obras motivo de la denuncia, y 56 Ter fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, el manejo las áreas naturales protegidas propiedad del Gobierno del Distrito Federal, corresponde a dicha Dirección General.

Respecto a lo anterior, la citada Ley determina que el manejo de dichas áreas corresponde, al conjunto de actividades que incluyen la extracción, utilización, explotación, aprovechamiento, administración, preservación, restauración, desarrollo, mantenimiento y vigilancia de los recursos naturales dentro de las mismas.

Asimismo, esta Procuraduría acreditó, tal como se explicó anteriormente, el derribo de 115 árboles de especie ahuejote, en el talud poniente del bordo de la Laguna de Regulación "Ciénega Chica", sin autorización de la citada Dirección General. Posteriormente, también sin ninguna autorización, se volvieron a plantar 233 árboles de la misma especie.

Por lo anterior, es claro que la plantación de 145 árboles de especie ahuejote *salix bonplandiana*, el posterior derribo de 123 de ellos, así como la nueva plantación de 233, fue llevada a cabo sin la autorización de la autoridad competente, es decir, de la entonces Dirección General de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del



Medio Ambiente del Distrito Federal. En virtud de lo anterior, la Delegación Xochimilco no consideró los criterios técnicos necesarios para el adecuado manejo del Área Natural Protegida.

En este sentido, le corresponde a la citada Dirección General, en términos del artículo 56 Ter fracción XII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, vigilar el cumplimiento, así como de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, de la normatividad en materia de desarrollo y aprovechamiento de las áreas verdes y recursos naturales en suelo de conservación del Distrito Federal.

Asimismo, los árboles derribados corresponden a monumentos urbanísticos del Distrito Federal, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, mismos que no se pueden remover, "salvo que resulte imprescindible por causas de fuerza mayor", y solamente podrán ser sustituidos por elementos de la misma especie "en caso de haber muerto, estar en peligro de muerte inminente o por haberse perdido en algún siniestro", llevándose la obra de sustitución correspondiente con la dirección de un arquitecto de paisaje y la asesoría de un biólogo. Sin embargo, en tanto los instrumentos contemplados en la citada Ley, así como su reglamentación estén pendientes todavía de aprobarse, no es posible aplicar las sanciones que corresponden.

#### d) Árboles trasplantados en Circuito Cuemanco Norte.

Como se mencionó anteriormente, durante el recorrido llevado a cabo por personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constató, sobre la parte norte de la calle Circuito Cuemanco Norte, en el tramo Canal Santa Cruz a Canal Zacapa, en la colonia Barrio 18, la existencia de 22 árboles trasplantados de especie casuarina *casuarina equisetifolia* y 2 de especie liquidámbar *liquidámbar styraciflua*, la mayoría entre 3 y 7 metros de altura, todos secos y cinco de ellos con heridas en la corteza, tal como se muestra en la tabla 2 de la presente Recomendación.

Al respecto, el director general de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Delegación Xochimilco a través del oficio núm. DGMADR/005/03, informó a esta Procuraduría, que "los trasplantes y derribos fueron autorizados por el área competente" de esa Dirección General, "quien a su vez realizó dichos trabajos", agregando que "los individuos que se denuncian como muertos, únicamente tienen esta apariencia seca por la acción del trasplante".

Sin embargo, durante un recorrido llevado a cabo por personal adscrito a esta Procuraduría el 3 de abril de 2004, se observó que los 24 árboles de referencia indicados en la tabla 2 de la presente Recomendación, cuya existencia se constató el 28 de noviembre de 2003, se encontraban ya

totalmente secos, y muchos de ellos inclinados y muertos, denotando un claro abandono por parte de la Delegación Xochimilco.

Para los trasplantes, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002 prevé que de considerarse inadecuado el sitio para el desarrollo del árbol, se realizará el trasplante en individuos jóvenes a fin de minimizar en lo posible daños al árbol y a la infraestructura que lo rodea al momento de efectuar dicha operación. El trasplante, establece dicha Norma, "se realizará considerando que dichos individuos presenten buenas condiciones sanitarias, buena conformación, preferentemente jóvenes y vigorosos".

No obstante lo dispuesto en la citada Norma Ambiental, de lo observado con fecha 28 de noviembre de 2003 durante el reconocimiento de los hechos denunciados, se desprende que el trasplante fue realizado inadecuadamente, no observando lo previsto en la normatividad correspondiente, lo cual derivó en la muerte de los 22 árboles de especie casuarina *casuarina equisetifolia* y los 2 de especie liquidámbar *liquidámbar styraciflua*.

Por lo anterior, y en virtud de lo establecido en el artículo 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, La Delegación Xochimilco deberá restituir los trasplantes de árboles llevados a cabo incorrectamente, realizándolo en el sitio del derribo o lo más cerca posible.

## CONCLUSIONES

- a) Las obras de ampliación de la Avenida Muyuguarda, en el tramo entre las calles Federación y Constitución de 1857, colonia San Lorenzo la Cebada, Delegación Xochimilco, realizadas a partir del mes de noviembre de 2003 por la Delegación Xochimilco, fueron llevadas a cabo sin contar con la autorización de impacto ambiental, en contravención a lo dispuesto en los artículos 46 fracción XI de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y 6º inciso M del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de diciembre de 2000. Al respecto, la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente sancionó dicha infracción con fecha 19 de mayo de 2004.
- b) La zona chinampera, comprendida en el suelo de conservación, y ubicada dentro del Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco" tiene una gran importancia ambiental, cultural y social para la Ciudad de México, y constituye una importante reserva biótica, por lo que, por encima de la construcción de cualquier obra de

- infraestructura urbana, se debe considerar prioritaria la preservación y protección de esta importante zona, en especial para evaluar los impactos ambientales del proyecto de ampliación de la Avenida Muyugarda.
- c) La evaluación del impacto ambiental de la segunda etapa de la obra de ampliación de la Avenida Muyugarda, por parte de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, deberá considerar como un criterio principal, los efectos de dicha obra en el control de los asentamientos irregulares dentro del Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco". Asimismo, las medidas de mitigación y compensación del impacto ambiental no tendrán los efectos óptimos, si no se complementa ello con la estricta aplicación de la normatividad en materia ambiental, de construcciones y uso del suelo por parte de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal y la Delegación Xochimilco, autoridades competentes para ello.
- d) La Delegación Xochimilco llevó a cabo el derribo de 123 ahuejotes *salix bonplandiana*, así como el trasplante incorrecto de 22 árboles de especie casuarina *casuarina equisetifolia* y 2 árboles de especie liquidámbar *liquidámbar styraciflua*, dentro del Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", sin autorización de la entonces Dirección General de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. La restitución de los citados árboles derribados por parte de la Delegación Xochimilco, deberá llevarse a cabo como consecuencia de procedimientos administrativos iniciados por la citada Dirección General, como estricta aplicación de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y deberá ser llevada a cabo tal como lo establece la Norma Ambiental correspondiente, por lo cual no debe ser entendida como una medida de mitigación o compensación para los impactos ambientales generados por el proyecto.
- e) La violación de la normatividad ambiental por parte de la Delegación Xochimilco, así como el incumplimiento sistemático de la normatividad ambiental en las múltiples acciones de derribo y plantación de árboles dentro del ANP "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", constituye un preocupante antecedente para la aplicación de la legislación y las garantías de justicia ambiental en la Ciudad de México. La Delegación Xochimilco ha actuado en este caso, como si la evaluación y autorización de impacto ambiental fuera un requisito secundario y omitible, menospreciando este importante instrumento de política ambiental.
- f) La construcción de vialidades por parte del Gobierno del Distrito Federal, deberá considerar los efectos a corto, mediano y largo plazos, integrando para la elaboración de los proyectos, variables ambientales que concurren hacia la sustentabilidad de la Ciudad de México.
- g) Cuando las obras públicas se llevan a cabo incorrectamente, se vulnera el derecho de los habitantes de esta Ciudad a un medio ambiente adecuado, por lo cual se considera que es de interés público, el cumplimiento estricto de la legislación ambiental, así como el ejercicio pleno de los mecanismos de garantía de ese derecho, por parte de los ciudadanos.

Por lo tanto, con fundamento en los artículos 5 fracción vi 10 fracción v, y 27 fracción v de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se

#### RECOMIENDA

Al jefe delegacional en Xochimilco:

**Primero.** Llevar a cabo conforme a lo que establece la normatividad aplicable, las **acciones de restauración ambiental que correspondan por el derribo y trasplante de árboles y demás afectaciones a los recursos naturales** acreditadas por esta Procuraduría y referidos en la presente Recomendación, realizados tanto en suelo urbano como dentro del Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco".

**Segundo.** **Abstenerse de llevar a cabo las obras que corresponden a la segunda etapa del proyecto de ampliación de la Avenida Muyugarda**, hasta en tanto la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal emita la autorización de impacto ambiental correspondiente y se cuente con los demás permisos y autorizaciones respectivos.

**Tercero.** **Observar en todo momento, en especial en el desarrollo de las obras que corresponden a la segunda etapa del proyecto de ampliación de la Avenida Muyugarda, lo previsto en la Declaratoria que establece como zona prioritaria de preservación y conservación del equilibrio ecológico y se declara como Área Natural Protegida, bajo la categoría de Zona sujeta a Conservación Ecológica, la superficie de 2,657-08-47 ha de los Ejidos de "Xochimilco" y "San Gregorio Atlapulco", la normatividad ambiental y de desarrollo urbano aplicables, principalmente en materia de uso de suelo e impacto ambiental, así como en los instrumentos de planeación urbana y de ordenamiento ecológico vigentes en el Distrito Federal, a fin de proteger y preservar el suelo de conservación**

de la Delegación Xochimilco, en especial las zonas chinampera y lacustre, en virtud de la gran importancia ambiental, cultural y social que tienen éstas para la Ciudad de México.

De acuerdo a lo anteriormente señalado, se ordena:

**Primero.** Hágase del conocimiento del C. jefe delegacional en Xochimilco, que conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, cuenta con un plazo de diez días hábiles contados a partir de que se le notifique la presente Recomendación, para responder la aceptación de esta Recomendación, disponiendo de un plazo de quince días más para comprobar su total cumplimiento.

**Segundo.** Hágase del conocimiento de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal el presente documento, a fin de que mantenga una permanente vigilancia del cumplimiento de la normatividad ambiental, así como de las condicionantes impuestas a través de la Resolución núm. SMA/ DGRGAASR/DIR/5612/2004, en el desarrollo de los trabajos a que se refiere este Instrumento, en términos de lo establecido en los artículos 9º fracciones xxix, xxx y xxxiii de la Ley Ambiental del Distrito Federal, 4º fracción v y 96 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, y 55 fracciones ix y xv del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

**Tercero.** Hágase del conocimiento de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal el presente documento, a fin de que vigile el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal, y la Declaratoria de creación del Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", imponiendo las sanciones que correspondan por violaciones cometidas a dichos ordenamientos jurídicos, en términos de lo establecido en los artículos 9º fracciones iv, xiv, xxvii, xxviii, xxix, xxx, xxxii y xxxiii de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y 56 Ter fracciones i, ii, ix y xi del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

**Cuarto.** Hágase del conocimiento de la Secretaría de Transportes y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal el presente documento, a fin de que vigile que las obras motivo de la presente Recomendación, así como todo programa, proyecto y obra relativo a las vialidades que promueva o desarrolle por sí o por terceros, cumplan con lo dispuesto en la normatividad en materia ambiental y territorial vigente en el Distrito Federal, en términos de lo establecido en el artículo 94 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y demás disposiciones aplicables.

**Quinto.** Notifíquese la presente Recomendación a las CC. María Teresa Velasco Sandoval y Claudia Érika Zenteno

Saldívar, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, con domicilio en Circuito Cuemanco núm. 68, colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, C.P. 16034.

**Sexto.** De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 18 de su Reglamento, se deberá hacer pública la presente Recomendación.

**Séptimo.** Hacer del conocimiento del subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría la presente Recomendación, para que le de el seguimiento correspondiente.

Atentamente  
**El procurador**  
**Enrique Provencio**

México, D.F. a 30 de agosto de 2004

**C.P. Fátima Mena Ortega**  
**Jefa delegacional del Distrito Federal**  
**en Tláhuac**  
**Presente**

Distinguida contadora pública Mena:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5° fracciones I, III y VI, 6° fracciones II y III, 10 fracción V, 19, 27 fracción V, 31, 32, 33 y 34 de su Ley Orgánica; y, 11 fracciones I, II, III y XII; así como 36 del Reglamento de la misma Ley, emite la presente Recomendación habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2003/CAJRD-231/SPA-119, relacionados con la denuncia presentada por el ciudadano Alberto Cervantes Ballinas, por actos que considera violatorios de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, por parte de la estación de gas licuado de petróleo para carburación, con domicilio en avenida Tláhuac-Chalco número 226, colonia La Habana, Delegación Tláhuac, en esta ciudad, y vistos los siguientes:

**1. HECHOS**

**1.1. Descripción del escrito de denuncia**

Con fundamento en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, el ciudadano Alberto Cervantes Ballinas, presentó y ratificó ante este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, escrito de fecha 17 de julio de 2003, visible en las fojas 39 y 40 del expediente de mérito, mediante el cual pone en conocimiento de esta Entidad los siguientes hechos:

- a) “En el inmueble ubicado [en] Avenida Tláhuac-Chalco núm. 226, colonia La Habana en la Delegación Tláhuac, se encuentra instalada una gasera denominada ‘ESTACIÓN DE CARBURACIÓN SESGAS’, desde el año de 1998, la cual presuntamente es irregular.
- b) Lo anterior en virtud de que se encuentra ubicada en zona urbana-habitacional, además de que enfrente opera un hospital materno infantil. ...el establecimiento mercantil cuenta con permiso para funcionamiento pero en lugar diverso al que actualmente funciona, tal como se observa en

el oficio DGDU.02/DCDURT/135/2002 (*sic*) [...] que anexo al [...] escrito de denuncia.

- c) Cabe mencionar que la gasera, actualmente realiza obras nocturnas con la intención de aplanar el terreno y ampliar las construcciones.
- d) La existencia de la gasera, va en detrimento de la calidad de vida de los COLONOS DE LA HABANA, ya que dentro de la gasera se localizan hasta 7 autotanques de gas de 12,500 litros de gas, aunado a los malos olores, los cuales penetran hasta el interior de las casas de los que habitamos en la cercanía”

Al escrito de denuncia, el ciudadano Alberto Cervantes Ballinas anexó copia simple de los siguientes documentos:

- Oficio con número de folio 1024 de fecha 10 de febrero de 2003, dirigido al C. Francisco Martínez Rojo, jefe delegacional del Gobierno del Distrito Federal en Tláhuac, y suscrito por la secretaria particular de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, mediante el cual remite copia del oficio núm. 2177, de fecha 7 de febrero del año en curso [2003], signado por el secretario particular del jefe de Gobierno del Distrito Federal, quien turna escrito dirigido al C. Lic. Andrés Manuel López Obrador, por los C. Colonos de la Habana, mediante el cual solicitan intervención a efecto de que se lleve a cabo el cierre de la gasera ubicada en Av. Tláhuac Chalco, núm. 226, colonia La Habana, Delegación Tláhuac.
- Oficio DGDU.02/DCDURT/1353/2002 de fecha 16 de diciembre de 2002, suscrito por el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, y dirigido al director general de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tláhuac. Este documento obra en foja 36 del expediente y, salvo algunas partes no muy legibles, contiene lo siguiente:

“En alcance a los oficios Nos. DGDU.02/DCDURT/892/2002 y DGDU.02/DCDURT/1175/2002, mediante los cuales le solicitamos información referente a la Licencia de Construcción de la estación de carburación ubicada en la Avenida Tláhuac-Chalco, núm. 226, colonia La Habana, Delegación Tláhuac y no emitir autorización alguna hasta en tanto dicho proyecto cumpliera con el Estudio de Impacto Urbano y Licencia de Uso del Suelo correspondientes, le informo lo siguiente:

...con fecha 22 de agosto del año en curso [2002], el propietario de dicho predio ingresa a esta Secretaría solicitud de Estudio de Impacto Urbano, anexando documentación relacionada al predio de referencia, contando con presunta Licencia de Uso del Suelo núm. 224/92, folio 3271 de fecha 02 de septiembre de 1992, mediante la cual se autoriza la construcción de una estación de gas L.P. para suministrar a vehículos en una superficie de 3,184.00 m<sup>2</sup>, signada por el entonces director de Administración del Uso del Suelo y Reserva Territorial, misma que se solicitó ratificar en la Dirección de Administración y Proyectos Urbanos.

Dicha Dirección, mediante oficio núm. 101.1.2.2/01536 del 07 de noviembre de 2002, indica que la Licencia de Uso del Suelo núm. 224/92 con folio 3271, con fecha de expedición 02 de septiembre de 1992, fue otorgada para la regularización de una estación de gas L.P. para suministrar a microbuses, ubicada en la colonia Agrícola Oriental, Delegación Iztacalco, situación por la cual se presume que la licencia citada es apócrifa, en virtud de no concordar los datos proporcionados con lo registrado y existente en sus archivos.

Por otra parte, presentó copia de la solicitud de Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, otorgado con base en la Licencia arriba citada, por lo que se solicitó también su corroboración a la Subdirección de Consultiva y Procedimental, en cuya respuesta de oficio D-96/SCP/2.2.0/02940 de fecha 29 de noviembre de 2002, informa que se realizó la búsqueda en el año 1999 localizándose únicamente un Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, por lo tanto el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos presentado, no fue expedido por ese Registro.

En virtud de lo anterior, esta Dirección considera que la estación de servicio en comento es irregular, reiterándole la atenta solicitud hecha en oficios anteriores ya citados, solicitando gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, para que se haga lo procedente en este caso y se mantenga informada a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del avance y resultado del mismo."

- Oficio con referencia DAC-74815 de fecha 20 de septiembre de 2000, dirigido a la entonces Delegada del Gobierno del Distrito Federal en Tláhuac, y suscrito por la directora de Atención Ciudadana de la Secretaría Particular del Gobierno del Distrito Federal, en el cual se lee el texto siguiente:

"... me permito enviar a Usted para su atención procedente el asunto que le plantearan la Sra. NORMA ELSA ARISTA RAMÍREZ Y OTROS en el que SOLICITAN APOYO PARA LA REUBICACIÓN DE LA GASERA QUE SEÑALAN EN SU ESCRITO, MENCIONANDO LOS MOTIVOS,..."

- Escrito de fecha 11 de septiembre de 2000, visible en foja 33 del expediente, dirigido a la entonces Delegada de Tláhuac, suscrito por trece miembros de la Asociación de Padres de Familia y Maestros, presentando un sello parcialmente visible de dicha asociación, y sin acuse de recibo, en cuyo texto se lee lo siguiente:

"... el personal que labora en el Centro de Atención Múltiple núm. 66 y los Padres de Familia de los Alumnos que asisten a ésta, se dirigen a Usted para manifestarle su inconformidad por el asentamiento de una gasera que se proyecta a un costado de esta escuela, ya que consideramos representa un riesgo para la población que asiste a este centro educativo, por lo cual solicitamos su intervención para tomar las medidas necesarias que prevean futuros riesgos que irían en contra de la comunidad de Tláhuac."

- Documento sin fecha titulado: *Solicitud de ayuda para que sea retirada la gasera que se encuentra ubicada en la Av. Tláhuac Chalco col. La Habana delegación Tláhuac*, visible en fojas 11 a 32 del expediente, el cual recoge la firma de un gran número (no se puede precisar con exactitud) de personas que al parecer son colonos.

## 1.2. Turno, admisión y radicación del escrito de denuncia.

**1.2.1.** Con fundamento en el artículo 13 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Entidad, mediante oficio PAOT/CAJRD/500/697/2003 del 18 de julio de 2003, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias turnó el escrito de la denuncia referida en el punto anterior, a la Subprocuraduría de Protección Ambiental para que, en su caso, se pronunciara sobre la admisión correspondiente, por versar sobre materias que jurídicamente son propias de su competencia.

**1.2.2.** Con fundamento en los artículos 21, 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Entidad, con fecha 31 de julio de 2003, se emitió el Acuerdo de Admisión de la denuncia con número de folio PAOT/200/DAIDA/1210/2003, radicándose su investigación en dicha Subprocuraduría de Protección Ambiental, asignándole el número de expediente PAOT-2003/CAJRD-231/SPA-119, que a la fecha de emisión de la presente Recomendación está integrado por 201 fojas.

## 1.3. Actuaciones

**1.3.1. Visita de reconocimiento de hechos.** Con fundamento en el artículo 5º fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 11 fracción II y 34 párrafo primero de su Reglamento, el 6 de agosto de 2003 personal adscrito a

la Subprocuraduría de Protección Ambiental se constituyó en el sitio señalado en el escrito de denuncia, con el fin de practicar un reconocimiento de los hechos.

Lo observado en dicha actuación consta en el Acta visible en fojas de la 45 a la 50 del expediente, de donde se desprende lo siguiente:

“La estación de gas licuado de petróleo para carburación se localiza en el predio marcado con el número 226 de la avenida Tláhuac-Chalco, colonia La Habana, Delegación Tláhuac en un punto al que localmente los vecinos le denominan El Paradero, sitio en el que convergen diversas rutas de transporte público, observándose que es un punto conflictivo para la circulación de vehículos y de peatones.

Se observó que la aglomeración del tránsito vehicular se agrava debido a la constante entrada y salida de vehículos de la estación de carburación y a las filas de espera del servicio.

Por la colindancia norte del predio en el que se ubica la estación de carburación se observaron algunas casas-habitación, y al frente de la misma se localiza el Hospital Materno Infantil Tláhuac de la Secretaría de Salud del Distrito Federal.”

**1.3.2. Solicitud y emisión de informes de las autoridades competentes.**

**1.3.2.1.** Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 11 fracciones II y III, 25 y 26 de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1377/2003 del 22 de agosto de 2003, visible en la foja 51 del expediente, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, practicar una visita de verificación con la finalidad de constatar los hechos señalados por el denunciante, así como el cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de impacto ambiental y riesgo, solicitándole remitir copia certificada de la Resolución que, en su caso, se emitiera.

Derivado de lo anterior, mediante el oficio SMA/DGRGAASR/DIR/9843/2003 del 9 de septiembre de 2003, suscrito por el titular de dicha Dirección General, visible en la foja 72 del expediente, se informó a esta Entidad lo siguiente:

- Con fecha 28 de mayo de 2001, el C. Enrique Medrano Meza, presentó en esta Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, para su revisión y evaluación, el Estudio de Riesgo para obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental y Riesgo, para la demolición, construcción, instalación, operación y mantenimiento de la citada estación a ubicarse en Calzada Tláhuac-Chalco, número 226, colonia La Habana, Delegación Tláhuac.

- Con fecha 20 de julio de 2001, se ingresó a esta Dirección General la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Específica, de conformidad con lo señalado en el artículo 17 y 19 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de diciembre del año 2000.
- Una vez evaluados los estudios presentados, esta autoridad emitió la Resolución Administrativa número SMA/DGRGAASR/DIR/1739/2002 de fecha 12 de febrero de 2002, misma que se notificó a la empresa el mismo día de su emisión, autorizando de manera condicionada la demolición, construcción, instalación, operación y mantenimiento de la Estación de Gas L.P. para Carburación tipo urbana, consistente en la instalación de dos tanques fijos de almacenamiento de Gas L.P., con capacidad de doce mil quinientos litros agua, cada uno, así como tres isletas, de las cuales cada una tendrá un dispensario con dos mangueras.
- En lo relativo a [...] realizar una Visita de Verificación al predio, esta autoridad considerará la programación de dicha visita, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la Resolución Administrativa emitida [SMA/DGRGAASR/DIR/1739/2002].”

Al informe antes mencionado se integró como documentos anexos copia certificada de la Resolución Administrativa número SMA/DGRGAASR/DIR/1739/2002 de fecha 12 de febrero de 2002, visible de la foja 54 a la 71 del expediente.

El Resultando 8. de dicha Resolución señala “Que en el Acta de la Visita de Verificación número 40/21360, se asentó...dentro del predio al momento de la visita se encontraba personal de la empresa trabajando, encontrándose tres pipas de combustible (Gas L.P.); las pipas..., son de la empresa SESGAS, con una capacidad de doce mil litros cada una.

Dentro del predio se encontraba una techumbre, cimientos donde serán colocados los tanques de almacenamiento y las bases de las isletas...asimismo en este acto se apercibe al visitado a no seguir realizando ningún trabajo de construcción o preparación y/o instalación de los elementos de la futura Estación de Gas L.P., para Carburación, hasta en tanto obtener la autorización en materia de impacto ambiental y riesgo; por lo que se ordena la suspensión en un término de veinticuatro horas, para no seguir con la venta de Gas L.P. a unidades así como no deberán encontrarse pipas que contengan Gas L.P. dentro del predio”



El Considerando vi de esta Resolución Administrativa, señala que el promovente del proyecto, propietario de la *estación de Gas L.P. para Carburación, cuyo nombre comercial es "La Habana"*, presentó ante la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, entre otros, copia de los siguientes documentos:

- Contrato de comodato..., respecto del terreno ubicado en la carretera Tláhuac-Chalco número 73, colonia La Habana, Delegación Tláhuac, la cual cuenta con una superficie de 2,222 m<sup>2</sup>, con vigencia indefinida a partir del 5 de marzo de 1993.
- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio MO400519/1999, con número de folio de ingreso 04/01/1999, de fecha de expedición 19 de febrero de 1999, emitido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio ubicado en la calzada Tláhuac-Chalco, número 226, colonia La Habana, Delegación Tláhuac, con superficie del predio de 10,035 m<sup>2</sup>, en el cual se convalidan los derechos adquiridos de la Estación de Gas L.P. en una superficie de 3,184 m<sup>2</sup>.
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 686/99, con fecha de expedición 25 de agosto de 1999, emitida por la Delegación Tláhuac, en donde se asigna el número oficial 226 de la calzada Tláhuac-Chalco, colonia La Habana, Delegación Tláhuac, en la que se indica que el predio no tiene afectación.
- Título del Permiso de Distribución mediante Estaciones de Gas L.P. para Carburación, con número ECC-DF-004-N/99, de fecha 22 de octubre de 1999, emitido por la Secretaría de Energía, otorgando aprobación para la distribución de Gas L.P. para carburación en el predio ubicado en calzada Tláhuac-Chalco, número 226, colonia La Habana, Delegación Tláhuac.

El Considerando vii de la Resolución en comento, señala que el promovente del proyecto de la estación de Gas L.P. para Carburación, La Habana, presentó en el estudio de Riesgo y en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Específica, las áreas de afectación que se pudieran generar por nubes explosivas o inflamables durante la operación de la estación, utilizando el Modelo de Simulación de Contaminación y Riesgos en la Industria, con el siguiente resultado:

...las circunferencias de las ondas expansivas de mayor presión a treinta libras sobre pulgada cuadrada tendrán un daño máximo probable de veintiséis punto cincuenta metros

de radio a partir de los tanques de almacenamiento, cuyos efectos probables, se limitaría prácticamente al interior de la Estación de Gas L.P., en lo referente al daño máximo catastrófico los valores aproximados serían de cuarenta y cinco metros de radio a partir del mismo centro, en este caso la onda expansiva podría llegar a gran parte del inmueble.

La Resolución Administrativa SMA/DGRGAASRDIR/1739/2002, aquí descrita resuelve:

**"Primero.** [...] se otorga a la Estación de Gas L.P. para Carburación, ...'La 'Habana', ..., la *AUTORIZACIÓN CONDICIONADA* en Materia de Impacto Ambiental y Riesgo, para la demolición, construcción, instalación, operación y mantenimiento, [...] Esta autorización condicionada se emite con la finalidad de que se eviten, minimicen, restauren, compensen y atenúen los impactos, así como los riesgos ambientales negativos que pudieran generarse durante la construcción, operación y mantenimiento de la Estación de Gas L.P. para Carburación, y aún en caso de accidente...

**Quinto.** La estación de Gas L.P. para Carburación, cuyo nombre comercial es 'La Habana' [...] deberá cumplir con la normatividad ambiental vigente, así como con todas y cada una de las Medidas de Prevención, Disminución y Control de los Impactos Ambientales y Riesgos Identificados, propuestas en el estudio de Riesgo y en la Manifestación de Impacto Ambiental presentados, sujetándose a lo dispuesto en la presente Resolución y conforme a las siguientes condicionantes...

**Décimo cuarto.** El otorgamiento de la autorización contenida en la presente Resolución, no exime al titular [...] para que tramite y en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisitos para la construcción, operación y mantenimiento de la Estación de Gas L.P. Carburante, cuyo nombre comercial es 'La Habana', cuando así lo consideren otras Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar al Gobierno del Distrito Federal y/o a las Autoridades Federales correspondientes."

**1.3.2.2.** Con fundamento en los artículos 5º fracciones I y III y 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 11 fracciones II y III de su Reglamento, mediante oficio número PAOT/200/DAIDA/0174/2004 de fecha 30 de enero de 2004, visible en la foja 81 del expediente, esta Entidad reiteró a la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, la solicitud de remitir el informe relacionado con los resultados de la visita de verificación del cumplimiento de las condicionantes impuestas en la Resolución Administrativa SMA/DGRGAASR/DIR/1739/2002.

**1.3.2.3.** Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 11 fracciones II y III, 25 y 26 de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1378/2003

de fecha 22 de agosto de 2003, visible en la foja 52 del expediente, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, un informe respecto de los hechos señalados por el denunciante y del cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de impacto urbano, solicitándole copias cotejadas del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico, de la Licencia de Uso del Suelo y del dictamen que, en su caso, se haya emitido respecto del Estudio de Impacto Urbano.

Por lo anterior, el 11 de septiembre de 2003 se recibió el oficio DGDU.03/DCDURT/791/2003 suscrito por el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de dicha Secretaría, visible en la foja 73 del expediente, mediante el cual informa a esta Entidad:

“Con fecha 22 de agosto de 2001, ingresa a esta Dirección solicitud de Estudio de Impacto Urbano para Estación de Carburación de Gas con núm. de folio 061/DAUS/2001, solicitándole en oficio de prevención núm. DGDU.02/DCDURT/1114/2001 de fecha 04 de septiembre de 2001, presentar documentación aclaratoria, posteriormente con fecha 19 de septiembre del mismo año [2001], la solicitud fue retirada voluntariamente por el Lic. Enrique Medrano Meza, Propietario, sin complementar lo requerido, por lo que se dio por concluido dicho proceso.”

**1.3.2.4.** Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1379/2003 del 22 de agosto de 2003, debidamente fundado y motivado, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, un informe respecto de los hechos denunciados y practicar una visita de verificación con el fin de constatar el legal funcionamiento del establecimiento mercantil, así como remitir copias certificadas de la Licencia de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil de la estación de carburación y de la Resolución que pudiese recaer sobre la visita de verificación. Dicho oficio se encuentra visible en la foja 53 del expediente de mérito.

Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Entidad y 11 fracciones II y III de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1718/2003 de fecha 29 de septiembre de 2003, visible en foja 75 del expediente, la Subprocuraduría de Protección Ambiental remitió a la Dirección General Jurídica y de Gobierno un recordatorio con la finalidad de continuar sustanciando el expediente de la denuncia, reiterando la solicitud de practicar una visita de verificación y de remisión de copias certificadas de la documentación que acredite el legal funcionamiento de la estación de gas carburante. En este mismo oficio se hizo del conocimiento de dicha Dirección General que, de acuerdo con lo informado por la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secreta-

ría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la estación de gas L.P. para carburación no contaba con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.

En virtud de que la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Tláhuac omitió dar respuesta a las solicitudes de los oficios PAOT/200/DAIDA/1379/2003 de fecha 22 de agosto de 2003 y PAOT/200/DAIDA/1718/2003 de fecha 29 de septiembre de 2003, y tratándose de un establecimiento mercantil con una actividad riesgosa, mediante oficio número PAOT/200/DAIDA/176/2004 de fecha 30 de enero de 2004, visible en la foja 82 del expediente, con fundamento en el artículo 26 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Entidad, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó remitir dentro de los seis días hábiles siguientes a la recepción del oficio, la información relativa al legal funcionamiento del establecimiento.

En este documento se hizo énfasis en la preocupación que los vecinos de la colonia La Habana han manifestado con relación a los hechos denunciados, indicando una vez más, lo informado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda por cuanto a que la estación de gas L.P. para carburación no cuenta con el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, previsto en el artículo 60 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Mediante memorandum 94 de fecha 12 de abril de 2004, visible en la foja 83 del expediente, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de este Organismo, su intervención para hacer del conocimiento de la Contraloría Interna de la Delegación Tláhuac, sobre la omisión de los informes solicitados a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial.

Por lo anterior, con fundamento en el artículo 5º fracción II de la Ley Orgánica de esta Entidad, mediante oficio PAOT/CAJRD/500/294/2004 de fecha 16 de abril de 2004, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias hizo del conocimiento de la Contraloría Interna de la Delegación Tláhuac los hechos de omisión de los informes solicitados a la Dirección General Jurídica y de Gobierno por esta Procuraduría.

**1.3.3.** Mediante memorandum 29 de fecha 22 de abril de 2004, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias remitió a la Subprocuraduría de Protección Ambiental copias certificadas de 108 fojas útiles correspondientes a los documentos que obran en el expediente número CI/UQD/13/22/2003, abierto en la Contraloría Interna de la Delegación Tláhuac, y que están relacionados con la denuncia presentada ante ese órgano de control, por la falta de rendición de informes descrita en el numeral 1.3.2.4 de los Hechos. A continuación, se citan solamente los documentos que resultan relevantes para la presente investigación:

**1.3.3.1.** Oficio CG/DGLR/DAC/11385/2003 de fecha 25 de julio de 2003, emitido por la Dirección de Atención Ciudadana dependiente de la Dirección General de Legalidad y Responsabilidades de la Contraloría General del Distrito Federal, en el cual informa al Contralor Interno en la Delegación Tláhuac, que vecinos de la colonia La Habana y aledaños, señalan *presuntas irregularidades de carácter administrativo atribuibles a servidores públicos adscritos a la Delegación Tláhuac*, solicitando se investigue, desahogue y, en su caso, se resuelva informando a los quejosos y a esa Dirección.

**1.3.3.2.** Acuerdo de fecha 22 de julio de 2003, emitido por la Dirección de Atención Ciudadana dependiente de la Dirección General de Legalidad y Responsabilidades de la Contraloría General del Distrito Federal, en cuyo Acuerdo ÚNICO se ordena: *Remítase este escrito a la Contraloría Interna en la Delegación Tláhuac, para que...se avoque a la investigación de los hechos denunciados [por los vecinos de la colonia La Habana], presuntamente constitutivos de infracciones previstas en la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.*

**1.3.3.3.** Oficio DGDU.02/DCDURT/1353/2002 de fecha 16 de diciembre de 2002, visible en foja 191 del expediente, emitido por la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, citado y transcrito en el numeral 1.1.1 de los Hechos de la presente Recomendación.

**1.3.3.4.** Oficio DGDU.02/DCDURT/892/2002 de fecha 9 de agosto de 2002, visible en foja 190 del expediente, suscrito por el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dirigido al director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, mediante el cual se establece que:

“Dentro del proceso de evaluación de Estudios de Impacto Urbano, esta Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial lleva a cabo visitas técnicas a los predios. En una de ellas, se detectó la obra para la estación de carburación ubicada en la Avenida Tláhuac-Chalco núm. 226, colonia Habana, Delegación Tláhuac, la cual con fecha 22 de agosto de 2001, solicitó ante esta Dependencia el Dictamen del Estudio de Impacto Urbano, misma que con fecha 03 de octubre de 2001, fue retirada voluntariamente por el solicitante, dando por terminado el proceso de evaluación.

De conformidad con el artículo 60 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los usos considerados de riesgo para la vida o bienes de la comunidad, entre estos las estaciones de servicio de gasolina, diesel, gas licuado de petróleo y gas natural comprimido, están sujetos a presentar el estudio de impacto urbano-ambiental, previo a la licencia de construcción, autorizaciones y/o permisos correspondientes.

Con base a los artículo 117 fracción V del Estatuto de Gobierno, 22 y 24 fracciones X y XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, le solicito copia de la Licencia de Construcción y/o autorizaciones emitidas para el proyecto [de estación de carburación] y no emitir autorización alguna sobre la obra de referencia”.

**1.3.3.5.** Acuerdo de Radicación de fecha 29 de julio de 2003, para formar y registrar el expediente número CI/UQD/13/22/2003 en la Unidad de Quejas y Denuncias de la Contraloría Interna en Tláhuac, en donde se da por presentada la queja que interponen los vecinos de la colonia La Habana.

**1.3.3.6.** Oficio CI/UQD/630/2003 de fecha 28 de agosto de 2003, visible en foja 162 del expediente, mediante el cual la Contraloría Interna en Tláhuac, solicita al director general Jurídico y de Gobierno de esa demarcación territorial *...envíe a esta Instancia de Control, un informe fundado, motivado y documentado de la situación que actualmente guarda el asunto en cuestión (licencia de uso del suelo y de construcción; así como estudio de impacto ambiental, autorizados), y de las acciones que se han realizado para la solución del mismo.*

**1.3.3.7.** Oficio CI/UQD/631/2003 de fecha 28 de agosto de 2003, visible en foja 161 del expediente, mediante el cual la Contraloría Interna en Tláhuac solicita al director general de Obras y Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial *...envíe a esta Instancia de Control, un informe fundado, motivado y documentado de la situación que actualmente guarda el asunto en cuestión (licencia de uso del suelo y de construcción; así como estudio de impacto ambiental, autorizados), y de las acciones que se han realizado para la solución del mismo.*

**1.3.3.8.** Oficio CI/UQD/961/03 de fecha 24 de noviembre de 2003, visible en foja 160 del expediente, mediante el cual el titular del Órgano de Control Interno en Tláhuac solicita al director general de Obras y Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial *...envíe a esta Instancia de Control, copia debidamente certificada de los oficios número DGDU.02/DCDURT/892/2002 y DGDU.02/DCDURT/1351/2002, de fechas 9 de agosto y 16 de diciembre de 2002, suscrito por el D.A.H. Jesús Estévez Cuevas, director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial, así como se informe del seguimiento dado a los oficios mencionados; [y] si la estación de carburación ubicada en la Avenida Tláhuac-Chalco número 226, colonia La Habana de esta Delegación, cuenta con Licencia de Construcción, estudio de impacto urbano y Licencia de Uso del Suelo.*

**1.3.3.9.** Oficio CI/UQD/998/2003 de fecha 3 de diciembre de 2003, visible en foja 159 del expediente, mediante el cual la Contraloría Interna en Tláhuac requiere al director general de Obras y Desarrollo Urbano de esa demarcación

territorial a que en un plazo de 24 horas envíe lo solicitado mediante oficio CI/UQD/961/2003, referido en el numeral anterior.

**1.3.3.10.** Oficio DGODU/1496/2003 de fecha 4 de diciembre de 2003, visible en foja 158 del expediente, dirigido al titular del Órgano de Control Interno en Tláhuac, y suscrito por el director general de Obras y Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial, informando lo siguiente:

“...en los archivos de esta Dirección de Licencias y Uso de Suelo [de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano], **no existe licencia de construcción para el predio citado** (Avenida Tláhuac-Chalco número 226, colonia La Habana, Delegación Tláhuac) y por lo que respecta a la licencia de uso de suelo y estudio de impacto urbano, esta Delegación desconoce si cuenta con dichos documentos, ya que la facultada de evaluar y calificar los estudios de impacto urbano así como del otorgamiento de las licencias de uso de suelo, es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.”

**1.3.3.11.** Escrito de fecha 15 de marzo de 2004, visible en fojas 140 a 143, suscrito por el ciudadano Enrique Medrano Meza, con relación a la Orden de Visita de Verificación 13 V/DVR/005/04, respecto del expediente V/005/04, mediante el cual manifiesta al director jurídico de la Delegación Tláhuac lo siguiente:

“Que por medio del presente escrito vengo a presentarme en tiempo y forma para dar cumplimiento a lo ordenado en la orden de visita de verificación de fecha 10 de marzo de 2004, donde se me requieren los documentos que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento mercantil en cuestión, para lo cual exhibo original para cotejo y copia simple, entre otros, los siguientes documentos:

...

- **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos**, del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano con folio **MO400519/1999** y fecha de ingreso **04/01/1999**, presentando solo el anverso y en su base la firma del Registrador o Certificador, Lic. Linda P. Martínez Garduño y sello de autorización borroso e incompleto, documento visible en foja 139 del expediente de mérito, que consigna lo siguiente:

“Datos Sobre El Predio O Inmueble:

Calle: AV. TLÁHUAC

N° Oficial: 73

Predial: 057-607.29

Colonia: LA HABANA

Código Postal: 13050

Delegación: TLÁHUAC

Superficie del predio: 10,882.00 m<sup>2</sup>

Superficie construida: 339.00 m<sup>2</sup>

Superficie ocupada por uso: 3,184.00 m<sup>2</sup>

Uso(s) por acreditar: Estacion de gas L.P. para suministro

Notas: La expedición de este certificado no implica la omisión del cumplimiento de los trámites consecuentes al uso del suelo acreditado conforme a la normatividad vigente”

- *Aviso de declaración de apertura para establecimiento mercantil*, con número de folio escrito a mano 32/2000, de fecha 18 de enero de 2000, con los siguientes datos del interesado: Enrique Medrano Meza (Estación de Carburación La Habana) y los siguientes datos del establecimiento mercantil: Estación de Carburación “La Habana”, con domicilio en carretera Tláhuac-Chalco número doscientos veintiséis, con una nota a mano y entre paréntesis que dice Antes núm. 73, colonia La Habana, Delegación Tláhuac, código postal 13050, superficie de tres mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados, documento con el que acredita el legal uso: *Uso de Suelo por Derechos Adquiridos* con un signo de interrogación a mano, calidad jurídica de posesión del inmueble *Comodato* y documento que lo acredita: *Contrato de Comodato de fecha 05 de marzo de 1993*, sello de recepción de *Ventanilla Única* con fecha no visible y nombre y firma de quien recibió de nombre que al parecer dice Mario Pacheco y cargo O.V.U.
- Oficio de *Inicio de operaciones de La Estación de Gas L.P. Para Carburación*, propiedad del ciudadano Enrique Medrano Meza, con referencia 513.-DOS-F-10233/03 de fecha 17 de diciembre de 2003, dirigido al propietario del establecimiento, y expedido por la Secretaría de Energía, Subsecretaría de Hidrocarburos, Dirección General de Gas L.P., Dirección de Operación y Supervisión. Este documento señala que *La empresa es titular del Permiso de La Estación de Gas L.P. Para Carburación, ECC-DF-004-N/99, otorgada por esta dirección general, el 22 de octubre del 2002, y que La Unidad de Verificación ING. RUBÉN RUIZ RUIZ CON NÚMERO DE REGISTRO UVSELP013-A dictaminó que las instalaciones se ajustan a las especificaciones técnicas de seguridad señaladas en la Norma Oficial Mexicana NOM-025-SCFI-1993. Estaciones de gas L.P. con almacenamiento fijo-diseño y construcción así como a los programas de mantenimiento, seguridad y contingencia.*
- Orden de Visita de Verificación con folio 13 V/DVR/005/04 de fecha 10 de marzo de 2004, respecto del expediente número V/005/04, visible en fojas 104 y 105 del expediente de mérito, dirigido al ciu-

dadano René Medrano Propietario y/o Representante Legal de la empresa *SESGAS donde se ejerce el giro de Abastecedora y Carburación de Gas L.P. para vehículos automotores*, ubicada en avenida Tláhuac-Chalco número doscientos veintiséis, colonia La Habana, código postal 13000, Delegación Tláhuac, con el objeto de *comprobar que cuenta con certificado de uso de suelo permitido para el giro que está ejerciendo, así como Declaración de Apertura, con visto bueno de seguridad y operación o autorización de ocupación según superficie ocupada; con seguro contra robo y daños a terceros, así mismo que éstos se encuentren vigentes y a la vista al público en general el original o copia certificada; que no se utilice la vía pública para actividades propias del giro, [...] y que el local se destine exclusivamente al giro autorizado, ya que esta autoridad tiene conocimiento a través del volante 341-0 [sic], turnado por la Secretaría Particular en esta Delegación, que los vecinos aledaños a dicha gasera solicitan intervención por las autoridades delegacionales para el cierre de la Estación de Carburación, la cual no cuenta con los permisos necesarios...*

- Acta de Visita de Verificación de Establecimientos Mercantiles, copia ilegible y visible en fojas 100 a 102 del expediente de mérito, levantada en fecha 10 de marzo de 2004 en cumplimiento de la Orden de Visita de Verificación a que alude el numeral anterior.

**1.3.4. Informe al denunciante.** En cumplimiento del artículo 5° fracción v de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, el 11 de septiembre de 2003, se emitió el acuerdo con número de folio PAOT/200/DAIDA/1598/2003, en el que se ordena informar al denunciante sobre las diligencias practicadas y por practicar por parte de este Organismo, en virtud de haber transcurrido el término para investigar los actos, hechos u omisiones denunciados por el promovente, señalado por el artículo 25 del citado ordenamiento.

Por lo anterior, mediante el oficio PAOT/200/DAIDA/1599/2003 de fecha 11 de septiembre de 2003, se informó al ciudadano Alberto Cervantes Ballinas respecto de las diligencias practicadas y por practicar, para emitir la Resolución que conforme a Derecho corresponda.

## 2. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

Son aplicables al caso en estudio, las siguientes disposiciones jurídicas:

### 2.1. De la Ley Ambiental del Distrito Federal

El artículo 5° que define los siguientes conceptos:

**Actividad riesgosa.** Toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes en el Diario Oficial de la Federación y la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**Autorización de Impacto Ambiental.** La autorización otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente como resultado de la presentación y evaluación de un informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo, según corresponda cuando previamente a la realización de una obra o actividad se cumplan los requisitos establecidos en esta Ley para evitar o en su defecto minimizar, restaurar o compensar los daños ambientales que las mismas puedan ocasionar.

**Estudio de Riesgo.** Documento mediante el cual se dan a conocer, con base en el análisis de las acciones proyectadas para el desarrollo de una obra o actividad, los riesgos que éstas representan para los ecosistemas, la salud o el ambiente, así como las medidas técnicas preventivas, correctivas y de seguridad, tendientes a mitigar, reducir o evitar los efectos adversos que se causen al ambiente, en caso de un posible accidente durante la realización u operación normal de la obra o actividad de que se trate.

El artículo 44 establece que la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio del Distrito Federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

El procedimiento de evaluación de impacto ambiental se inicia mediante la presentación del documento denominado manifestación de impacto ambiental ante la Secretaría y concluye con la resolución que esta última emita. La elaboración de la manifestación de impacto ambiental se sujetará a lo que establecen la presente Ley y su reglamento.

El artículo 46 prescribe que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio



ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso de riesgo, previo a la realización de las mismas, y determina que las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en este supuesto, son entre otras, las enunciadas en las siguientes fracciones:

- iv. Inciso *b*, obras y actividades dentro de suelo urbano para nuevas actividades u obras de infraestructura, servicios o comerciales o sus ampliaciones, cuyos procesos requieran de medidas, sistemas o equipos especiales para no afectar los recursos naturales o para cumplir con las normas ambientales para el Distrito Federal;
- viii. Obras y actividades de carácter público o privado destinadas a la prestación de un servicio público;
- xii. Actividades consideradas riesgosas en los términos de esta Ley;
- xv. Aquellas obras y actividades que no estando expresamente reservadas a la Federación en los términos de la Ley General, causen o puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasen los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referidas a la conservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, y
- xvii. Construcción de estaciones de gas y gasolina.

Para obtener autorización en materia de impacto ambiental, los interesados, previo al inicio de cualquier obra o actividad, deberán presentar ante la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, una manifestación de impacto ambiental en los términos del artículo 47 de la Ley que se comenta.

## 2.2. Del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo:

El artículo 6° establece el requisito previo de autorización por parte de la Secretaría del Medio Ambiente en materia de impacto ambiental, para todos aquellos quienes pretendan llevar a cabo entre otras obras o actividades, las siguientes: inciso *N* fracción xxvi, estaciones de diesel, gas licuado de petróleo, gas natural y gasolina, por considerarse actividades riesgosas en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal e, inciso *Q* fracción iv, estaciones para el abasto, almacenaje o distribución de gas licuado de petróleo.

2.3. De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Artículo 7° establece que para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

**Impacto Urbano.** Influencia o alteración causada por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ubicar; afecte negativamente el espacio, imagen o paisaje ur-

bano, y/o la estructura socioeconómica; al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo, para la salud, la vida o los bienes de la comunidad; o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico de la Ciudad.

**Riesgo.** Todo evento que de ocurrir puede poner en peligro la integridad o la vida de las personas, sus bienes o el ambiente;

El artículo 11 confiere a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda entre otras, las siguientes atribuciones:

- xiv. Autorizar a las personas físicas o morales que puedan llevar a cabo los estudios de impacto urbano y ambiental; en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente;
- xv. Revisar y dictaminar los estudios de impacto urbano, y tomando como base los dictámenes de impacto ambiental que emita la Secretaría del Medio Ambiente y en coordinación con otras dependencias competentes. Expedir en su caso, las licencias de uso de suelo, cuando sean obras que por su magnitud y características produzcan impacto urbano y ambiental;

El artículo 12 que prescribe que “Los delegados del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones:

- iii. Vigilar el cumplimiento de los programas (de desarrollo urbano) dentro de del ámbito de su delegación;
- iv. Expedir licencias en su delegación, en el ámbito de esta ley, su reglamento y de los programas;
- vii. Aplicar las sanciones previstas en esta Ley y sus reglamentos;...

El artículo 60 establece que: “Quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias o autorizaciones que correspondan en los términos de esta Ley y su reglamentación, el estudio de impacto urbano y ambiental, en los siguientes casos:

- i. Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar.[...]
- iii. Cuando pueda afectarse negativamente al espacio urbano, a la imagen urbana y al paisaje natural; así como a la estructura socioeconómica; y
- iv. Cuando signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad...

La reglamentación de esta Ley establecerá las características de las obras, aprovechamientos o zonas que requieran de este estudio, determinando los casos y magnitudes específicos a que se refieren las fracciones de este artículo. En lo que se



refiere al ambiente, deberán observarse las disposiciones jurídicas aplicables.

La Secretaría emitirá dictamen fundado y motivado en respuesta a la solicitud de estudio de impacto urbano y se publicará, con cargo al interesado en un diario de mayor circulación. Sin el cumplimiento de este requisito no podrá otorgarse ninguna licencia.”

El artículo 61 establece que: “El estudio de impacto urbano forma parte integrante del estudio de impacto urbano y ambiental, que será elaborado por los peritos que autoricen la Secretaría y la Secretaría del Medio Ambiente.

Los directores responsables de obra otorgarán su responsiva de los estudios de impacto urbano ambiental, que se enviarán a la Secretaría para que ésta, con la participación de la Secretaría del Medio Ambiente, otorgue la licencia de uso del suelo correspondiente, en el caso de que el estudio determine que la obra no produce impactos negativos o que se puedan mitigar dichos impactos. Esos estudios serán públicos y se mantendrán para consulta de cualquier interesado.

Los propietarios de los proyectos a los que se refiere esta disposición deben aportar los recursos suficientes para resolver cualquier impacto significativo adverso que determine el estudio, así como la parte proporcional del costo de las obras que se precise realizar para proveerlos de los servicios necesarios para su funcionamiento. Podrá autorizarse para estos fines, la utilización de la infraestructura existente, siempre y cuando, se demuestre fehacientemente la existencia de remanentes en la capacidad instalada.

Para los efectos del párrafo anterior, los interesados deberán garantizar ante el Gobierno del Distrito Federal la aportación de recursos o la realización de las obras que señale el estudio respectivo. La Secretaría y la Secretaría del Medio Ambiente vigilarán el cumplimiento del dictamen de impacto urbano ambiental.”

El artículo 87 establece: “Las licencias, las certificaciones relativas a los programas, los permisos, la protocolización y el otorgamiento y firma ante fedatario público; el registro, la supervisión, vigilancia y las medidas de seguridad deberán coadyuvar al desarrollo urbano.

Cuando las autoridades competentes en los términos de esta Ley tengan conocimiento de constancias, que presuman apócrifas, la Administración Pública del Distrito Federal hará la denuncia correspondiente por conducto de la dependencia competente, por los ilícitos que resulten. Los documentos apócrifos serán inexistentes y no producirán efectos jurídicos. Las autoridades competentes implementarán los mecanismos de información para consulta del público respecto de certificaciones, permisos, licencias y autorizaciones que emitan, en los términos del reglamento de esta Ley.

En el caso de aquellas constancias, certificados, certificaciones, permisos, licencias, autorizaciones o documentos oficiales que hayan sido emitidos con error, dolo o mala fe, la Administración Pública del Distrito Federal, por conducto de la dependencia competente, revocará el acto de que se trate, o en su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten.”

Artículo 88 establece: “El Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificaciones de zonificación para uso específico, certificaciones de zonificación para usos de suelo permitidos y certificaciones de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos....

El certificado de zonificación para uso específico, es el documento oficial expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado sobre sí un uso del suelo esta permitido o prohibido; o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio de uso de suelo.

El certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, es el documento oficial expedido en los términos de los párrafos anteriores, por medio del cual se reconoce el derecho de los propietarios, poseedores o sus causahabientes de un predio en los términos del artículo 22 fracción IV de esta Ley....”

El artículo 89 que determina las siguientes licencias:

- I. Uso de suelo;
- II. Construcción en todas sus modalidades;...

El artículo 93 prescribe que: “Se consideran como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. El retiro de instalaciones; y
- VI. La prohibición de actos de utilización.

Las medidas de seguridad serán ordenadas por las autoridades competentes del Distrito Federal en caso de riesgo, son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

La aplicación de estas medidas se sujetará a lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes de Protección Civil y de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.”

El Artículo 94 dispone que la violación de esta Ley, de su reglamento o de los programas, se considera una infracción y trae como consecuencia la imposición de las sanciones y que, en el caso de las violaciones cometidas por los servidores públicos, se aplicarán las normas que regulen la responsabilidad de dichos servidores. Establece que en la aplicación de las sanciones, se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia.

En el artículo 95 quedan establecidas las sanciones aplicables por violaciones o infracciones a esta Ley, a su reglamento y a los programas; a saber:

- i. La rescisión de convenios;
- ii. La suspensión de los trabajos;
- iii. La clausura de obra;
- iv. La demolición de construcciones;
- v. La intervención administrativa de las empresas;
- vi. La pérdida de los estímulos otorgados;
- vii. La revocación de las licencias y permisos otorgados;
- viii. Las multas; y
- ix. El arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, conmutable por multa.”

#### 2.4. Del Reglamento de la Ley De Desarrollo Urbano del Distrito Federal

El artículo 22 que señala: para los efectos del segundo párrafo del artículo 46 de la Ley, se requieren estudios de impacto urbano en los casos siguientes:...

- ii. En los proyectos que incluyan oficinas, comercios, industria, servicios o equipamiento, por más de 5,000 metros cuadrados de construcción.

El artículo 23 establece que los estudios de impacto urbano deberán contener:

- ii. La descripción detallada de los impactos de la obra proyectada y sus repercusiones, en relación con los Programas vigentes para la zona;...
- v. La mención sobre la compatibilidad con otras actividades de la zona;...

El artículo 24 que señala que: Los estudios de impacto urbano deberán elaborarse por un perito en desarrollo urbano que cumpla con lo dispuesto en el artículo 26 de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, y esté inscrito en el padrón que la elabore la Secretaría. Dicho perito otorgará su responsiva conjuntamente con un director

responsable de obra. Los estudios serán dictaminados por la Secretaría,....

El artículo 38 prevé que la licencia de uso de suelo es necesaria únicamente para realizar obras o actividades que requieran de un estudio de impacto urbano. Asimismo, el artículo 39 que dispone que las licencias de uso del suelo se expedirán siempre que reúnan todos los requisitos y cuenten con los dictámenes aprobatorios de los estudios de impacto urbano y ambiental.

#### 2.5. Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente al inicio de la obra objeto de la presente recomendación:

El artículo 54 prescribe que: la licencia de construcción es el documento que expide la Delegación por medio del cual se autoriza, según el caso, a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación, o a realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas a que se refiere al artículo 19.

Para obtener la licencia de construcción, se deberá presentar solicitud ante la Delegación en donde se localice la obra, en el formato que establezca el Departamento del Distrito Federal, acompañada de los documentos a que se refiere el artículo 56 y previo pago de los derechos correspondientes en los términos del Código Financiero del Distrito Federal. La Delegación tendrá por recibida la solicitud de licencia de construcción, sin revisar el contenido del proyecto, siempre que se cumpla con estos requisitos.

El artículo 336 establece que: El Departamento, en los términos de este Capítulo, sancionará con multas a los propietarios o poseedores, a los titulares, a los directores responsables de obra, a los corresponsables, a los peritos responsables y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Capítulo anterior. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene el Departamento en los casos previstos en este Reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

### 3. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

#### 3.1. Sobre la competencia de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Esta Entidad es competente para pronunciarse sobre los hechos motivo de la denuncia referida en el numeral 1.1 del apartado de Hechos de la presente Recomendación, toda vez que estos constituyen violaciones a las disposiciones en

materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, en específico a la Ley Ambiental del Distrito Federal y a su Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo; a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y a su Reglamento, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac (versión 1997), de conformidad a los artículos 2° fracción IV y 5° fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

**3.1.** Respecto a la evaluación de impacto ambiental de la construcción y operación de la estación de gas L.P. objeto de la denuncia.

De acuerdo a lo prescrito por los artículos 44 y 46 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6° inciso N fracción XXVI de su reglamento en materia de Impacto Ambiental y Riesgo, la construcción y operación de la estación de gas licuado de petróleo ubicada en la Avenida Tláhuac-Chalco número 226, colonia La Habana en la Delegación Tláhuac, requería de la obtención previa, por parte de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, de la autorización en materia de impacto ambiental y riesgo.

En este orden de ideas, mediante el oficio número SMA/DGRGAASR/DIR/9843/2003, de fecha 9 de septiembre de 2003, la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos informó a esta Entidad que con fecha 28 de mayo de 2001, el ciudadano Enrique Medrano Meza, presentó en esa Dirección General, para su revisión y evaluación, el Estudio de Riesgo correspondiente para obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental y Riesgo, para la demolición, construcción, instalación, operación y mantenimiento de la *Estación de Gas L.P. para Carburación, cuyo nombre comercial es "La Habana"*, ubicada en Calzada Tláhuac-Chalco 226, colonia La Habana, código postal 13050, Delegación Tláhuac y que, con fecha 20 de julio de 2001, se había ingresado la Manifestación de Impacto Ambiental en modalidad Específica.

Una vez evaluados estos dos estudios, el 12 de febrero de 2002 se emitió la Resolución Administrativa SMA/DGRGAASR/DIR/1739/2002 con la cual se autoriza de manera condicionada la demolición, construcción, instalación, operación y mantenimiento de la Estación de Gas L.P. para Carburación tipo urbana, consistente en la instalación de dos tanques fijos de almacenamiento de Gas L.P., con capacidad de doce mil quinientos litros agua cada uno, así como tres isletas con un dispensario de dos mangueras cada una.

El informe de esta autoridad asentó que se consideraría la programación de una Visita de Verificación al predio con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la Resolución Administrativa citada. A la fecha de emisión de la presente Recomendación se desconoce si dicha diligencia fue practicada, en virtud de que esta Entidad no recibió información al respecto, aun

cuando fue debidamente solicitada según consta en los oficios descritos en los numerales 1.3.2.1 y 13.2.2 del presente instrumento.

Es importante subrayar la relevancia de la aplicación de la visita de verificación señalada en el párrafo que antecede, en tanto que la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente, según consta en el Resultado 8 de la Resolución SMA/DGRGAASR/DIR/1739/2002 -descrita en el numeral 1.3.2.1, previo a emitir la autorización condicionada de impacto ambiental y riesgo, constató que al momento de la visita se encontraban tres pipas de combustible suministrando directamente de la pipa a los tanques de combustible de los vehículos imponiendo en consecuencia una multa a los responsables, lo cual sentó un precedente respecto a la operación de la estación, que hasta ese entonces no contaba con la autorización correspondiente.

Así mismo, de efectuarse la multicitada visita de verificación se podría constatar, entre otros aspectos, si efectivamente la estación de servicio objeto de la presente Recomendación cumple con la capacidad de almacenamiento de gas licuado de petróleo y el número de dispositivos autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

**3.2.** Respecto del estudio de impacto urbano y la licencia de uso de suelo para la construcción de la estación de gas L.P. objeto de la denuncia.

De conformidad con lo establecido en los artículos 60 y 61 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 22, 23 y 24 de su Reglamento transcritos en el apartado segundo de este instrumento, la estación de gas licuado de petróleo objeto de la denuncia descrita en el numeral 1.1 del apartado de Hechos de la presente Recomendación, requería contar, previo al inicio de su construcción, con un dictamen favorable en materia de Impacto Urbano con el objeto de que la autoridad competente evaluara las posibles afectaciones que dicha obra pudiera causar en la infraestructura y servicios urbanos o los posibles riesgos que pudiera causar a la población, además de conocer la compatibilidad con otras actividades de la zona; en particular, para el caso que nos ocupa la compatibilidad entre la estación de gas licuado de petróleo, la zona habitacional y el Hospital Materno Infantil de la Secretaría de Salud del Distrito Federal, así como la adecuada inserción vial del proyecto.

Al respecto, de acuerdo al informe recibido por esta Procuraduría de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con fecha 22 de agosto de 2001, el Lic. Enrique Medrano Meza ingresó a esa Dirección la solicitud del Estudio de Impacto Urbano para la Estación de Carburación de Gas objeto de la denuncia, la cual quedó registrada bajo el

número de folio 061/DAUS/2001, solicitándole la autoridad referida mediante oficio de prevención núm. DGDU.02/DC-DURT/1114/2001 de fecha 04 de septiembre de 2001 que presentara documentación aclaratoria para la debida resolución del trámite; sin embargo, con fecha 19 de septiembre del mismo año, la solicitud fue retirada voluntariamente por el promovente, sin complementar lo requerido por la autoridad competente, razón por la cual se dio por concluido dicho procedimiento.

No obstante lo anterior, mediante las actuaciones realizadas por esta Procuraduría y el informe respectivo de la autoridad competente, descrito en el numeral 1.3.2.3 del apartado de Hechos de la presente Recomendación, se ha constatado que la estación de gas licuado de petróleo objeto del presente instrumento fue construida y se encuentra actualmente en operación sin haber obtenido el dictamen en materia de impacto urbano, infringiendo por lo tanto los artículos 60 y 61 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 22, 23 y 24 de su Reglamento, transcritos en el apartado segundo de este instrumento.

De acuerdo a la atribución conferida en el artículo 12 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, corresponde a la Delegación Tláhuac imponer las sanciones por incumplimientos o violaciones a dicho ordenamiento por lo cual dicho órgano desconcentrado de la Administración Pública del Distrito Federal debe, previo el procedimiento administrativo correspondiente, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes por la construcción y operación de la estación de gas licuado de petróleo, sin contar con el dictamen favorable en materia de impacto urbano.

En virtud de que la Estación de Gas L.P. para Carburación, conocida como "La Habana", no dispone del dictamen de Impacto Urbano, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 del Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se desprende que no se expidió ninguna Licencia de Uso de Suelo lo que supone una violación de los artículos 38 y 39 de dicho Reglamento por lo que, con el mismo fundamento jurídico invocado en el párrafo que antecede, la Delegación Tláhuac deberá imponer la sanción que corresponda.

Por otro lado, como informa a esta Procuraduría la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el oficio referido en el primer párrafo del presente numeral, entre los documentos que entregó el promovente, ciudadano Enrique Medrano Meza, cuando ingresó la solicitud de dictamen de estudio de impacto urbano, se encontraba una copia de una solicitud de Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, y que la Subdirección de Consultiva y Procedimental informó que en la búsqueda del año 1999, solamente existe un Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico.

Cabe señalar, en relación a las observaciones hechas en el numeral 3.1 de la presente Recomendación, de acuerdo con lo asentado en la Resolución Administrativa SMA/DGRGAASR/DIR/1739/2002 emitida el 12 febrero de 2002 por la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente, mediante la cual se otorga Autorización Condicionada en materia de Impacto Ambiental y Riesgo para la Estación de Gas L.P., cuyo nombre comercial es "La Habana", en el Considerando VI de dicha Resolución señala que el promovente del proyecto presentó el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con folio MO400519/1999, folio de ingreso 04/01/1999, y fecha de expedición 19 de febrero de 1999, emitido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio ubicado en la calzada Tláhuac-Chalco 226, colonia La Habana, Delegación Tláhuac.

En el expediente CI/UQD/13/22/2003 presentado a esta Entidad por la Contraloría Interna de la Delegación Tláhuac, se anexó copia simple por una cara o incompleto [descrito en el numeral 1.3.3.11 de los Hechos], del certificado que se comenta, pero consignado el número oficial 73 de avenida Tláhuac, diverso del 226 que se dice en la Resolución que se analiza.

Las discrepancias que se observan conducen a confirmar la presunción de que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con folio MO400519/1999 que supuestamente expidió el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es apócrifo, ya que como se asevera en el oficio DGDU.02/DCDURT/1353/2002 suscrito por el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la misma Secretaría, solamente se presentó una solicitud de expedición de dicho certificado de acreditación por derechos adquiridos y que para dicho predio existe, en cambio, un Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico.

En caso de que se compruebe que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos es apócrifo, la Resolución Administrativa SMA/DGRGAASR/DIR/1739/2002 emitida el 12 febrero de 2002 por la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente, debe ser revocada en los términos del artículo 87 párrafos segundo y tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**3.3.** Respecto a la licencia de construcción de la estación de gas L.P. objeto de la denuncia y de las normas de ordenación del programa delegacional de desarrollo urbano de Tláhuac aplicables al caso.

**3.3.1.** Mediante oficio DGODU/1496/2003 descrito en el numeral 1.3.3.10 del apartado de Hechos, el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac informó a la Contraloría Interna de dicha demarcación territorial que en los archivos de la Dirección de Licencias y Uso de Suelo de esa Dirección General, no existe licencia de construcción para el predio citado, es decir, para la estación de gas licuado de petróleo conocida como La Habana, ubicada en Avenida Tláhuac-Chalco número 226, colonia La Habana, Delegación Tláhuac, por lo que resulta claro para esta autoridad ambiental del Distrito Federal que el propietario de la estación antes referida incumplió con lo previsto por los artículos 89 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 54 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigentes al momento en que se inició la obra.

De conformidad con los artículos 12 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 336 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es la Delegación Tláhuac la encargada de imponer las medidas de seguridad y las sanciones correspondientes por los incumplimientos señalados en el párrafo anterior; sin embargo, como consta en el expediente de mérito, a pesar de que la Delegación Tláhuac tiene conocimiento de las irregularidades con las que opera la estación de gas licuado de petróleo conocida como "La Habana" no ha iniciado los procedimientos administrativos correspondientes con el objeto de sancionar a los responsables.

**3.3.2.** De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, a la colonia La Habana le corresponde un uso de suelo Habitacional (H/2/40) y, de conformidad con la Norma de Ordenación por Vialidad del mismo programa, para el tramo U-V comprendido entre *Gral. S. Cisneros a Simón Bolívar*, de la avenida Tláhuac-Chalco, en el que se localiza el predio que ocupa la estación de gas L.P. para carburación, conocida como La Habana, le corresponde un uso de suelo Habitacional Mixto (HM/3/50), zona en la cual podrán existir inmuebles destinados a vivienda, comercio, oficinas, servicios e industria no contaminante, y de conformidad con la Tabla de Uso de Suelo del mismo programa, se establece la prohibición de uso para *Estaciones de gas carburante*.

En caso de que se compruebe que el predio ubicado en avenida Tláhuac-Chalco 226, colonia La Habana, Delegación Tláhuac, en el que funciona la Estación de Gas L.P. para Carburación, que es conocido como "La Habana", no cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el establecimiento mercantil en comento se encuentra infringiendo la Norma de Ordenación por Vialidad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac, y por lo tanto, el uso de suelo para la estación de gas carburante está prohibido.

### **3.4.** Conclusiones del expediente.

De las pruebas, observaciones y razonamientos expuestos, se concluye lo siguiente:

**3.4.1.** La Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos (actualmente Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental), dependiente de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó a esta Entidad que se programaría una visita de verificación con el fin de constatar que en la estación de gas licuado de petróleo conocida como "La Habana", se esté cumpliendo con las condicionantes impuestas en la Resolución Administrativa SMA/DGRGAASR/DIR/1739/2002 en materia de Impacto Ambiental y Riesgo. A la fecha de emisión de la presente Recomendación esta autoridad no ha informado si ha verificado el cumplimiento de las condicionantes establecidas en dicha Resolución.

**3.4.2.** La Estación de Gas L.P. para Carburación, conocida como "La Habana", ubicada en avenida Tláhuac-Chalco 226, colonia La Habana, Delegación Tláhuac, no cuenta con dictamen de Impacto Urbano, por lo que se encuentra en contravención de los artículos 60 fracciones I, III y IV y 61 párrafo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**3.4.3.** De conformidad con lo manifestado por el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac en oficio DGODU/1496/2003, se confirma que la Estación de Gas L.P. para Carburación conocida "La Habana", no cuenta con Licencia de Uso de Suelo para el predio citado, encontrándose por tanto en violación de los artículos 38 y 39 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y tampoco dispuso, en su momento, de Licencia de Construcción en trasgresión del artículo 54 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

**3.4.4.** En caso de que se compruebe que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos es apócrifo, la Resolución Administrativa SMA/DGRGAASR/DIR/1739/2002, emitida el 12 febrero de 2002 por la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, debe ser revocada en los términos del artículo 87 párrafos segundo y tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**3.4.5.** En el caso de que se compruebe la no autenticidad del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio MO400519/1999, folio de ingreso 04/01/1999, y fecha de expedición 19 de febrero de 1999, se desprende que el uso de suelo para la instalación y funcionamiento de la Estación de Gas L.P. para Carburación, conocida como "La Habana" está prohibido, por lo que se estaría trasgrediendo la Norma de Ordenación por Vialidad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac.

Habiéndose investigado y analizado los actos, hechos y omisiones respecto al cumplimiento de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal descritos con anterioridad, con fundamento en las disposiciones jurídicas citadas al rubro esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, emite las siguientes:

#### 4. RECOMENDACIONES

A la jefa delegacional del Distrito Federal en Tláhuac:

**Primera.** Imponer de inmediato a la Estación de Gas L.P. para Carburación, conocida como “La Habana”, y que se identifica en el presente instrumento, las medidas de seguridad que correspondan conforme a lo establecido en el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como las sanciones previstas en los artículos 94 y 95 del mismo ordenamiento, toda vez que el establecimiento mercantil citado funciona sin contar con dictamen de Estudio de Impacto Urbano y, en consecuencia, sin Licencia de Uso de Suelo y dado que su construcción fue realizada sin la Licencia de Construcción correspondiente.

**Segunda.** Iniciar de inmediato ante la instancia competente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la investigación de la autenticidad del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio MO400519/1999, folio de ingreso 04/01/1999, y fecha de expedición 19 de febrero de 1999, supuestamente emitido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, así como la autenticidad y vigencia de la Licencia de Uso de Suelo número 224/92 con folio 3271 expedida el 2 de septiembre de 1992 y, en el caso de que se compruebe que son documentos apócrifos, deberá proceder a efectuar la denuncia correspondiente por los ilícitos que resulten, en los términos de los artículos 87 y 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**Tercera.** Ordenar de inmediato la desocupación del inmueble, la demolición de las construcciones y el retiro de instalaciones, en el caso de comprobarse que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio MO400519/1999, folio de ingreso 04/01/1999, y fecha de expedición 19 de febrero de 1999 es apócrifo.

Hágase del conocimiento de la ciudadana jefa delegacional en Tláhuac, C.P. Fátima Mena Ortega, que conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, el plazo para responder si acepta o no la presente Recomendación es de diez días hábiles contados a partir de que le sea notificada. De acuerdo con el mismo numeral, en caso de aceptarla, dispondrá de un plazo de quince días más para comprobar su cumplimiento; asimismo, conforme al dispositivo aludido, en el supuesto de que no acepte la

presente Recomendación, deberá responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaran su decisión.

#### Por la naturaleza particular de esta denuncia:

Hágase del conocimiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal la presente Recomendación, considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como aquellos relativos a los estudios de impacto urbano y uso del suelo, conforme a las facultades previstas en la fracción x del artículo 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

Hágase del conocimiento de la Secretaría del Medio Ambiente la presente Recomendación, con objeto de que la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental practique a la brevedad la visita de verificación del cumplimiento de condicionantes impuestas en la Resolución Administrativa SMA/DGRGAASR/DIR/1739/2002 emitida el 12 febrero de 2002 y de que se coordine con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para el esclarecimiento de la autenticidad del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio MO400519/1999, folio de ingreso 04/01/1999, y fecha de expedición 19 de febrero de 1999 y, en caso de probarse su falsedad, proceda a revocar la Resolución citada, en los términos del artículo 87 párrafos segundo y tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 18 de su Reglamento, hágase pública la presente Recomendación.

Atentamente  
**El procurador**

**Enrique Provencio**



México, D.F., a 7 de diciembre del 2004

**Lic. Fernando Aboitiz Saro**  
**Jefe delegacional del Distrito Federal**  
**en Miguel Hidalgo**  
**Presente**

Distinguido licenciado Aboitiz, jefe delegacional del Distrito Federal en Miguel Hidalgo:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5º fracciones I, III y VI, 6º fracciones II y III; 10 fracción V, 18, 19, 31, 32 y 33 de su Ley Orgánica; 5º fracciones II y III, 11 fracciones I, II y XII y 36 de su Reglamento, emite la presente Recomendación, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2004/CAJRD-026/SPA-018 relacionados con la denuncia presentada ante esta Entidad, por la presunta “descarga de aguas residuales que se realizaría en la Barranca de Bezares, por el conjunto habitacional en construcción denominado ‘Reserva Bezares’, que consiste en la construcción de 146 viviendas de lujo entre casas, departamentos y lofts, ubicado en la carretera libre México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, delegación Miguel Hidalgo”, en esta ciudad, y teniendo en consideración los siguientes:

## **1. HECHOS**

Descripción del escrito de denuncia y ratificación.

**1.1.** En fecha 17 de febrero de 2004 ingresó ante esta Procuraduría escrito de la misma fecha, mediante el cual la ciudadana Mercedes Díaz Lugo, en representación del Comité Vecinal Lomas de Bezares número 091, denuncia y ratifica lo siguiente:

“(…) La colonia Lomas de Bezares, Delegación Miguel Hidalgo, está ubicada en el área urbana donde se encuentra el trébol Constituyentes y Reforma y termina a la altura del kilómetro 14 de la carretera libre México-Toluca, …Dentro de su perímetro se encuentran dos barrancas, denominadas del Castillo y de Bezares…

en la carretera libre México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, delegación Miguel Hidalgo, en el predio conocido antiguamente como bodegas de los laboratorios Syntex, se están construyendo 146 viviendas de lujo entre casas, departamentos y lofts, en el conjunto ‘Reserva Bezares’ (…), a

la fecha no se ha determinado dónde se descargarán las aguas residuales de este conjunto (...), que contará con una planta de tratamiento de aguas residuales (...), debido a que en la carretera no existe drenaje (...), existe una coladera que es para aguas pluviales que da por un ‘lavadero’ hacia la barranca de Bezares (...), pero si pretenden descargar ahí sus aguas residuales (...) causarán un daño al medio ambiente irreparable (...), y si se descompone dicha planta (...) causarán un grave daño ecológico a las barrancas (...) al medio ambiente, a la flora, a la fauna y a los mantos freáticos (...)”.

Anexo al escrito de denuncia se incorporaron copias de los siguientes documentos:

- Escrito de fecha 16 de febrero del 2004, con sello de recepción de la misma fecha del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante el cual el Comité Vecinal Lomas de Bezares número 091, solicitó se les informe hacia donde descargarán las aguas residuales del conjunto antes mencionado y plano de ubicación de la colonia Lomas de Bezares;
- Escrito de fecha 17 de febrero del 2004, mediante el cual la persona denunciante otorga a esta Entidad su autorización para la publicación de sus datos personales; y copia de la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral.

El original del escrito de denuncia, con sus anexos se encuentra en las fojas 1 a 9 del expediente en el que se actúa.

## **Turno, admisión y radicación del escrito de denuncia**

**1.2.** Con fundamento en el artículo 13 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Entidad, con fecha 19 de febrero de 2004, mediante oficio PAOT/CAJRD/500/0087/2004 del 17 de febrero del mismo año, el titular de la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias turnó a la Subprocuraduría de Protección Ambiental el escrito de denuncia para que, en su caso, se pronunciara sobre la admisión correspondiente, por versar sobre materias que jurídicamente son propias de su competencia.

**1.3.** Con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0393/2004 de fecha 27 de febrero del 2004 fue

admitida la denuncia, y registrada bajo el expediente número PAOT-2004/CAJRD-026/SPA-018, que a la fecha de emisión de la presente Resolución está integrado por 202 fojas. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0394/2004 del 27 de febrero del 2004, dicho Acuerdo fue debidamente notificado a la persona denunciante.

Los documentos anteriores se encuentran visibles de la foja 10 a la 12 del expediente en el que se actúa.

## Actuaciones

### Reconocimiento de los hechos denunciados

**1.4.** Con fundamento en el artículo 11 fracciones II y IV del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Entidad, con fecha 8 de marzo del 2004 con la finalidad de constatar los hechos denunciados, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental y la persona denunciante, ingresaron al predio de la empresa *Roche*, previa autorización del ingeniero Ángel Rancel Ruiz, gerente de mantenimiento, oficinas corporativas *Grupo Roche Syntex*, para ubicar el "lavadero" que conduce las aguas pluviales colectadas en la carretera México-Toluca hacia la Barranca de Bezares, en esta ciudad de México, encontrándose lo siguiente:

"... Dicho lavadero es una obra tipo canal construido con cemento de aproximadamente ochenta metros de largo con una inclinación aproximada de 30° desde su inicio en la carretera México-Toluca hasta la barranca antes citada. Cabe señalar que el 'lavadero' no llega hasta el cauce de la barranca, termina antes a una altura aproximada de diez metros. La finalidad de conocer el citado 'lavadero', se debe a que la denunciante expone que las obras que se realizan en el terreno ubicado en la carretera México-Toluca número 2822, probablemente conectarán las descargas de la planta de tratamiento de aguas que dará servicio al conjunto habitacional denominado Reserva Bezares, y éstas descargas de aguas residuales o tratadas terminarían en la barranca de referencia. Es importante señalar que en la barranca de referencia existe un colector marginal construido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el cual capta las descargas de aguas residuales de las viviendas ubicadas en la colindancia con la multicitada barranca. En este sentido, señala la denunciante que no está en contra de las obras que actualmente se realizan, siempre y cuando conecten el drenaje al colector marginal y con tubería separada canalicen las aguas pluviales a dicho lavadero, respetando su fin de conducir agua pluvial. (...)"

En este acto la persona denunciante proporcionó al personal de la Subprocuraduría de Protección Ambiental, copia del oficio número GDF/SMA/SACM/CESU/DVCD/0689/04 10289 de fecha 1° de marzo del 2004, suscrito por el coordinador ejecutivo de Servicios a Usuarios del Sistema de

Aguas de la Ciudad de México y dirigido a la denunciante, mediante el cual le señala que *existe un trámite de solicitud de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje para el predio referido* (carretera libre México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, delegación Miguel Hidalgo), *el cual a la fecha no ha sido autorizado, debido a que no ha reunido la documentación necesaria para otorgarle el respectivo dictamen;*...

El acta, 9 fotografías y su anexo, se encuentran visibles en las fojas 15 a la 20 del expediente de mérito.

**1.5.** Mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0521/2004 de fecha 11 de marzo del 2004, visible en la foja 21, la Subprocuraduría de Protección Ambiental informa a la persona denunciante que tuvo por presentada su prueba documental ofrecida el día 8 de marzo del 2004.

**1.6.** Con fecha 19 de marzo del 2004, la persona denunciante ingresó ante esta Entidad un escrito, en el cual anexa copia de los siguientes documentos:

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 516/2001 con sello de recepción de fecha 27 de febrero del 2001, donde se expide el número oficial 2822 y se establecen restricciones de 8 metros al frente, 5 metros laterales y 18 metros de altura para el predio de 30,853.00 m<sup>2</sup> de superficie ubicado en la carretera México-Toluca, colonia Lomas de Bezares, Delegación Miguel Hidalgo. Asimismo, este documento señala que no se otorgará Licencia de Construcción si previamente no se demuestra mediante estudios de mecánica de suelos la inexistencia de problemas en el subsuelo, por ubicarse en zona minada.
- Constancia de Acreditación del Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, número C.A.D. 0506 folio 554, con fecha de expedición 10 de junio de 1996, donde se acredita el suelo para fábrica de hormonas, productos químicos y farmacéuticos, en una superficie construida de 18,538 m<sup>2</sup> para el predio de 30,853.00 m<sup>2</sup> de superficie ubicado en la carretera México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, Delegación Miguel Hidalgo.

El escrito de referencia y sus anexos se encuentran visibles de las fojas 23 a la 26 del expediente.

**1.7.** Mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0629/2004 de fecha 23 de marzo del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental informa a la persona denunciante que se tienen por exhibidas y admitidas las pruebas documentales ofrecidas el día 19 de marzo del año en curso, toda vez que fueron ofrecidas dentro del término de los seis días señalados en el numeral Tercero del Acuerdo PAOT/200/DESSRA/039/2004.

### Solicitud y emisión de informes de las autoridades competentes.

Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Entidad y 11 fracción III de su Reglamento, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a diversas autoridades, los siguientes informes:

**1.8.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0410/2004 de fecha 27 de febrero del 2004, al director general del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, se le solicitó informara:

- Si en la zona de referencia existe infraestructura para prestar el servicio de drenaje;
- La competencia de esa Unidad Administrativa, para conectar u otorgar el permiso para la conexión de la descarga de aguas residuales al drenaje proveniente del conjunto denominado "Reserva Bezares";
- En caso de que no haya infraestructura de drenaje, si existen acciones de coordinación o convenios con la Delegación Miguel Hidalgo y/o con la Comisión Nacional del Agua, para atender esta problemática;
- Si existen descargas del drenaje primario y/o secundario a dichas barrancas; de ser así, si se cuenta con las autorizaciones de la Comisión Nacional del Agua para dichas descargas;
- Si para las zonas o casas sin infraestructura que representan usuarios potenciales, existen planes o programas a corto plazo, que resuelvan dicha situación;
- Si se otorgó autorización o Visto Bueno para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales, para el predio de referencia;
- Opinión técnica que determine si es viable o no la construcción del proyecto de referencia sin la construcción de la planta de tratamiento señalada; o en su caso, si existe alguna alternativa diferente a la construcción de dicha planta;
- Proporcionar copia de la respuesta, si la hubiere, al escrito de fecha dieciséis de febrero del dos mil cuatro presentado por la persona denunciante, el cual fue ingresado al Sistema de Aguas ese mismo día.

**1.9.** Al respecto, con fecha 5 de abril de 2004 se recibió en esta Entidad copia del oficio GDF-SMA-SACM-SVSH-CESU-3645-2004 15170 de fecha 26 de marzo del mismo año, mediante el cual el coordinador ejecutivo de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa al director jurídico del mismo Organismo, lo siguiente:

"... En junio dos del 2003, mediante oficio DGODU/DDU/2645/2003, la Dirección de Desarrollo Urbano de la de-

legación Miguel Hidalgo, solicita al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emita dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado para el predio ubicado en Carretera México Toluca, número 2822, colonia Lomas de Bezares, para una **solicitud de ampliación y modificación de laboratorios y oficinas a 28 viviendas en condominio.**

Con oficio de fecha seis de junio del año próximo pasado, la Dirección de Verificación y Coordinación Delegacional, solicitó a la Coordinación Ejecutiva de Operación la opinión técnica-operativa de agua potable y alcantarillado para el predio arriba señalado.

En fechas 19 de junio y 30 de julio del 2003, la Coordinación Ejecutiva de Operación emite opinión técnica favorable para otorgar el suministro de agua potable y el servicio de drenaje respectivamente.

A través de oficio DGDU.03/00924 de fecha siete de julio de 2003, la Dirección General de Desarrollo Urbano (de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda), envía a este Organismo Público Descentralizado, la relación del análisis de uso del suelo y de factibilidad de servicios consensuado entre el SACM y la DGDU, con base en los planos de la extinta DGCOH, en el que entre otros, el predio en comento se señala como "NO FACTIBLE" ya que se requiere croquis de localización y proyecto arquitectónico para determinar conforme a zonificación de uso de suelo y los estudios de impacto urbano y ambiental.

El 14 de julio de 2003 mediante oficio GDF-SMA-SACM-CESU-DVCD-0761-03, la Coordinación Ejecutiva de Servicios a Usuarios, informa al director de Desarrollo Urbano en la delegación Miguel Hidalgo, que no era posible atender la solicitud de factibilidad de servicios del predio antes mencionado, en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, requirió documentación faltante.

(...) la Subdirección de Factibilidad de Servicios, con el propósito de contar con mayores elementos, requirió nuevamente a la Dirección de Drenaje, Tratamiento y Reuso, a través de nota informativa fechada el 11 del presente mes, información detallada acerca de las razones técnicas que se tomaron en cuenta para emitir la opinión positiva de fecha 30 de julio del 2003, respecto al otorgamiento del servicio de drenaje al predio referido. Además, no se cuenta con expedientes con la autorización de construcción, por lo cual la placa ubicada en el predio con la leyenda Licencia de Construcción 11/VUAM 264/11/2003, (Demolición) núm. 16 VUDO 63/11/2002, Fecha 20 de mayo del 2002, debe ser revisada por la autoridad correspondiente (...)

Por su parte, la Subdirección de Verificación a Sistemas Hidráulicos, el día 23 de los corrientes, llevó a cabo una visita de revisión al área circundante del conjunto "Reserva Bezares", para cotejar desde los alrededores si se llevan a cabo trabajos de construcción tal y como se indica en la denuncia ciudadana y con ello verificar si se contraviene la no autorización de fecha 14 de julio del 2003 mediante oficio núm. GDF-SMA-SACM-CESU-DVCD-0761-03, constatando en el sitio que en efecto

se están realizando trabajos de cimentación al mismo tiempo que se hace una demolición en una parte de la construcción ya existente (...).”

En el oficio de referencia se anexaron copia de los siguientes documentos:

- Oficio DGODU/DDU/2645/2003 de fecha 2 de junio del 2003, mediante el cual el director de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo solicita al director general del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, la Factibilidad de Servicios (Agua Potable y Alcantarillado) para el proyecto y predio de referencia, es decir, para 28 viviendas por construirse en el predio ubicado en Carretera México-Toluca núm. 2822, colonia Lomas de Bezares, Delegación Miguel Hidalgo.
- Solicitud de opinión técnica de fecha 6 de junio del 2003, con croquis de localización.
- GDF-SACM-2003 de fecha 19 de junio del 2003, Referencia número DGODU/DDU/2645/2003, mediante el cual el coordinador ejecutivo de operación le comunica al director de Verificación y Coordinación Delegacional del mismo Organismo que: la evaluación efectuada determinó que “por el momento (19 de junio del 2003) no existe impedimento técnico para otorgar el suministro de agua potable, el predio (Carr. México Toluca, número 2822, colonia Lomas de Bezares) ya cuenta con toma de 76 mm de diámetro, con número de medidor 93578639, con esta toma es suficiente (para la ampliación de 4,334.79 m<sup>2</sup> y modificación de 9,173.90 m<sup>2</sup> de laboratorios especializados y oficinas a 28 viviendas, estacionamiento, casa club, bodegas y salón de usos múltiples).”
- Oficio DGDU.03/00924 de fecha 7 de julio del 2003, mediante el cual el director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda envía al director general del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, la relación de análisis de uso de suelo y de factibilidad de servicios que corresponden a 15 delegaciones, donde se observa en la página 22 de 29 que para el predio ubicado en la carretera México-Toluca número 2822, Lomas de Bezares, el proyecto constará de ampliación en 4,334.79 m<sup>2</sup> y modificación 9,173.90 m<sup>2</sup> de laboratorios y oficinas a 28 viviendas, estacionamiento, casa club, bodega y salón de usos múltiples. Superficie total a construir 13,508.09 m<sup>2</sup>. Con la anotación de que no es factible y requiere estudios de impacto urbano e impacto ambiental.
- Oficio GDF-SMA-SACM-CESU-DVCD-0761-03 de fecha 14 de julio del 2003, mediante el cual el coordinador ejecutivo de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México señala al director de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo que “en atención a la solicitud de factibilidad de servicios para el predio ubicado en Carretera México-Toluca núm. 2822, Col. Lomas de Bezares, Deleg. Miguel Hidalgo, para la ampliación de 4,334.79 m<sup>2</sup> y modificación de 9,173.90 m<sup>2</sup>, de laboratorios y oficinas a 28 viviendas, estacionamiento, casa club, bodega y salón de usos múltiples, le comunico que...no se puede atender la solicitud de factibilidad de servicios debido a que el proyecto requiere de impacto urbano e impacto ambiental.”
- GDF-SACM-CEO-03 de fecha 30 de julio del 2003, Referencia número DGODU/DDU/2645/2003, mediante el cual el coordinador ejecutivo de Operación comunica al director de Verificación y Coordinación Delegacional del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, que emite la opinión técnica favorable para otorgar servicio de drenaje al predio de referencia y para el proyecto de 28 viviendas, señalando que el diámetro de la tubería más cercana al predio es de 30 centímetros a una distancia de 0.50 metros y profundidad del pozo de 1.94 metros.
- Control de correspondencia folio /0002/2004.
- Escrito de fecha 16 de febrero del 2004, mediante el cual el Comité Vecinal Lomas de Bezares num. 091 solicitó se les informe hacia donde descargarán las aguas residuales del conjunto antes mencionado.
- Reporte de revisión de fecha 23 de marzo del 2004, elaborado por la Subdirección de Verificación a Sistemas Hidráulicos, con copia de 24 fotos en blanco y negro del predio ubicado en carretera México-Toluca 2822, mediante el cual se señala que “se observó una obra en construcción...que por la calle de Colina existe tubería de agua potable y drenaje. Por la carretera federal México-Toluca se desconoce si existe red de agua potable y drenaje ya que no se encontraron cajas de válvulas ni pozos de visita. Se describe una nota en la que se señala: En este predio se comprobó que no colinda con ninguna barranca ya que su ubicación existe entre las calles: Carretera Federal Méx. Toluca, Colina y Lomita”
- Solicitud del subdirector de Factibilidad de Servicios al director de Drenaje, Tratamiento y Reuso, ambos del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de detallar las razones técnicas que se tomaron en cuenta para dar opinión positiva de drenaje al predio referido.

**1.10.** Con fecha 7 de abril de 2004, se recibió en esta Entidad el oficio número GDF-SACM-2004 15990 de fecha 2 de abril del mismo año, mediante el cual el director jurídico del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa lo siguiente:

“(…) mediante oficio número GDF-SMA-SACM-CESU-DVCD-0761-03 de fecha 14 de julio del 2003, (…), el coordinador ejecutivo de Servicios a Usuarios de este Organismo, informó al director de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, que la solicitud de factibilidad estaba siendo revisada en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual informó que requiere se presenten los estudios de impacto urbano e impacto ambiental, croquis de localización y proyecto arquitectónico, por lo que no es posible atender la solicitud de factibilidad de servicios (…).”

En el oficio de referencia se anexaron copia de los siguientes documentos:

- Oficio GDF-SMA-SACM-CESU-DVCD-0761-03 19188 de fecha 14 de julio del 2003, mediante el cual el coordinador ejecutivo de Servicios a Usuarios señala al director de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo que no se puede atender la solicitud de factibilidad de servicios debido a que el proyecto requiere de impacto urbano e impacto ambiental.
- Oficio GDF/SMA/SACM/CESU/DVCD/0689/04 de fecha 1º de marzo del 2004, mediante el cual el coordinador ejecutivo de Servicios a Usuarios informa a la persona denunciante que existe una solicitud de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje para dicho predio, el cual hasta esa fecha no ha sido autorizado.
- Oficio GDF-SMA-SACM-CESU-DVCD-SVSH-0060/2004 16013 de fecha 31 de marzo del 2004, mediante el cual la subdirectora de Verificación a Sistemas Hidráulicos remite al director jurídico, ambos del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el oficio número GDF/SMA/SACM/CESU/DVCD/0689/04 de fecha 1º de marzo del 2004 en el que el coordinador ejecutivo de Servicios a Usuarios informa a la denunciante que existe un trámite de solicitud de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje para el predio en mención, mismo que en esa fecha no había sido autorizado.
- Oficio GDF-SACM-2004 15989 de fecha 2 de abril del 2004, mediante el cual el director jurídico del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa al jefe delegacional en Miguel Hidalgo, que existe una obra en edificación, por lo que se solicita su intervención, a fin de que en cumplimiento a las

disposiciones en materia de construcción y ambientales, se tomen las medidas pertinentes y se evite que se realice una construcción sin la autorización debidamente expedida y sin la factibilidad de servicios de agua potable y drenaje.

**1.11.** Como complemento al oficio anterior, con fecha 23 de abril de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número GDF-SACM-2004 18318 de fecha 13 de abril del mismo año, mediante el cual el director jurídico del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa que “(…) no se ha otorgado autorización o visto bueno para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales a que se refiere la quejosa, ni se ha determinado si es viable o no la construcción del proyecto de referencia (…).”

En el oficio anterior se anexó copia del oficio número GDF/SMA/SACM/CESU/DVCD/0689/04 10289 de fecha 1º de marzo del 2004, mediante el cual el coordinador ejecutivo de Servicios a Usuarios informa a la persona denunciante que existe una solicitud de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje para dicho predio, el cual hasta esa fecha no ha sido autorizado.

**1.12.** Aunado a lo anterior, con fecha 22 de junio de 2004, se recibió en esta Entidad el oficio número GDF/SMA/SACM/CESU/DVCD/1470/04 27529 de fecha 16 de junio del mismo año, mediante el cual el coordinador ejecutivo de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa que “(…) este Sistema de Aguas de la Ciudad de México cuenta con solicitud de factibilidad de servicios, donde la Delegación Miguel Hidalgo indica que en dicho predio **se construirán 28 viviendas** y que tal como se informó al Comité Vecinal Lomas de Bezares (…) para este predio no se ha emitido factibilidad alguna para la construcción de las 28 viviendas, por lo que de existir alguna licencia es necesario se revise la autenticidad de ésta (…).”

**1.13.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1623/2004 de fecha 13 de julio del 2004, esta Entidad solicitó al director general del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, proporcionara copia del oficio GDF-SMA-SACM-DG-03/6914 del 8 de abril del 2003.

**1.14.** Con fecha 23 de julio de 2004, se recibió en este Organismo el oficio GDF-SACM-DJ-027-2004 33301 de fecha 21 de julio del mismo año, mediante el cual el director jurídico del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informa que “(…) la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo (…) solicitó (…) dictamen de factibilidad de servicios para 28 viviendas en condominio, el cual a la fecha no se ha emitido (…).” En el oficio de referencia se anexaron copia de los siguientes documentos:



- Oficio DGDU.03/DCDURT/187/2003 de fecha 18 de febrero de 2003, mediante el cual el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, solicita al director general del Sistema de Aguas de la Ciudad de México la opinión técnica para llevar a cabo la construcción de conjunto habitacional en condominio en el predio ubicado en la carretera libre México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, delegación Miguel Hidalgo. Cabe señalar que como anexo enviaron 3 carpetas del estudio de impacto urbano del proyecto a realizar.
- Oficio GDF-SMA-SACM-DG-03 6914 de fecha 8 de abril del 2003, mediante el cual el director general del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, entre otros, informa al director general de Desarrollo Urbano que "...en atención a su solicitud de opinión al Estudio de Impacto Urbano en Modalidad Hidráulica,..., para el predio ubicado en el núm. 2822, de la Carretera México-Toluca, colonia Lomas de Bezares, Delegación Miguel Hidalgo, donde se llevará a cabo la construcción de un Conjunto Habitacional en Condominio, con superficie total de construcción de 55,635.23 m<sup>2</sup> y demanda de 2.04 l./seg, (...) es posible otorgar los servicios solicitados, sin embargo es necesario llevar a cabo obras de reforzamiento, cabe señalar que esta opinión no es la factibilidad de servicios (...)"
- Oficio DGODU/DDU/2645/2003 de fecha 2 de junio de 2003, mediante el cual el director de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo solicita al director general del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, la factibilidad de servicios para la construcción de 28 viviendas en condominio en el predio de referencia.

Los documentos que se ha citado en los numerales anteriores, se encuentran visibles en las fojas 13; de la 31 a la 81; de la 82 a la 87; de la 92 a la 94; de la 113 a la 116 y 149 del expediente en el que se actúa.

**1.15.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0411/2004 de fecha 27 de febrero del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informara a esta Entidad:

- Si en la zona de referencia existe infraestructura para prestar el servicio de drenaje; en caso de que hubiese tal infraestructura, la competencia de esa Unidad Administrativa para conectar u otorgar el permiso para la conexión de la descarga de aguas residuales negras proveniente del conjunto denominado "Reserva Bezares", al drenaje;

- En caso de que no haya dicha infraestructura, si existen acciones de coordinación o convenios con el Sistema de Aguas del Distrito Federal y/o con la Comisión Nacional del Agua, para atender la problemática de referencia y evitar las descargas de aguas residuales a las barrancas de referencia; en su caso, la dependencia responsable para la atención de ésta problemática;
- Se otorgue copia simple de la licencia de construcción y de la Licencia de demolición emitidas para el predio ubicado en la carretera México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, delegación Miguel Hidalgo.

**1.16.** Al respecto, con fecha 29 de marzo de 2004, se recibió en esta Entidad el oficio DGODU/157/04 de fecha 26 de marzo del mismo año, suscrito por el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Delegación Miguel Hidalgo, mediante el cual señala lo siguiente: "(...) la Red Secundaria de Drenaje existente en la zona, no es capaz de recibir la aportación de aguas negras que el Desarrollo Habitacional enviará a la misma (...)"

**1.17.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0794/2004 de fecha 13 de abril del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, se otorgue copia simple de la Licencia de Construcción y de la Licencia de Demolición emitidas para el predio ubicado en la carretera México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, Delegación Miguel Hidalgo.

**1.18.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1227/2004 de fecha 31 de mayo del 2004, se reiteró al director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo la solicitud de información descrita en el párrafo que antecede.

**1.19.** Al respecto, con fecha 9 de junio de 2004, se recibió en esta Entidad el oficio DGODU/DDU/1841/04 3610 de fecha 21 de mayo del mismo año, suscrito por el subdirector de Licencias de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, mediante el cual señala lo siguiente:

"(...) después de la búsqueda en los archivos que obran en esta Subdirección (...) se encuentra un registro de Obra Ejecutada para el Uso de Fabricación de Productos Químicos, Hormonas y Farmacéuticos en una superficie de 4,960 m<sup>2</sup> autorizado con núm. 15/VUR004/11/99 de fecha 23 de febrero de 1999.

También existe una licencia para demolición total de inmueble en uno, dos y tres niveles con una superficie a demoler de 17,028 m<sup>2</sup>, la cual fue autorizada con núm. 16/VUD063/11/2002, con vencimiento al 20 de mayo de 2005 (...)"



En el oficio de referencia se anexó copia del siguiente documento:

- Licencia de Construcción 16/VUD063/11/2002 con fecha de expedición del 20 de mayo del 2002, para realizar la demolición total a inmueble en una superficie de 17,028 m<sup>2</sup>
- Licencia de Construcción número 15/VUR004/11/99 con fecha de expedición 23 de febrero de 1999, para registro de obra ejecutada.

**1.20.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1625/2004 de fecha 13 de julio del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, proporcionara a esta Entidad, copia certificada de la Licencia de Construcción 11/VUAM264/11/2003 otorgada para la realización del proyecto referido (misma que fue observada en el predio de referencia).

**1.21.** En respuesta a la información solicitada, con fecha 23 agosto de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número DGODU/DDU/US/2613/04 de fecha 3 de agosto del mismo año, mediante el cual el director de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo proporcionó copia cerificada de los siguientes documentos:

- Licencia de Construcción 16/VUD063/11/2002 con fecha de expedición del 20 de mayo del 2002, para realizar la demolición total a inmueble en una superficie de 17,028 m<sup>2</sup>
- Licencia de Construcción folio VUAM/2828/2003, con número de licencia 11/VUAM264/11/2003 con fecha de expedición del 29 de septiembre del 2003, con los siguientes datos:

Datos del proyecto	Metros cuadrados
Vivienda mínima	150.00
Superficie del terreno	30,853.00
Superficie ocupada en planta baja	12,807.48
Superficie total construida	55,599.04
Área libre	18,045.52 (58.48%)
Área libre permitida	50%
Altura sobre nivel de banquetta	20 metros
Número de viviendas	134

Para la expedición de la Licencia de referencia, la Delegación consideró los siguientes documentos: Licencia número 11/VUAM137/11/2003 de fecha 5 de junio del 2003; Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio número 1448/2003 de fecha 19 de mayo del 2003; Certificado

de Zonificación folio número M0903407/2002 de fecha 8 de noviembre del 2002; Autorización de Impacto Ambiental número SMA/DGRGAASR/DIR/5255/2003 de fecha 15 de mayo del 2003; Dictamen de Impacto Urbano número DGDU.03/DEIU/030/2003 de fecha 6 de agosto del 2003; y Licencia de Uso de Suelo número 019/2003 de fecha 11 de septiembre del 2003.

La documentación anterior, se encuentra visible en las fojas 14; 27; 90; 96; de la 99 a la 112; 151 y de las fojas 171 a la 182 del expediente de mérito.

Debido a que la denuncia versa sobre la construcción de un conjunto habitacional en el domicilio ubicado en la carretera México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, delegación Miguel Hidalgo, se procedió a buscar dicho domicilio en el Listado de Manifestaciones de Impacto Ambiental (MIA) de la página Web de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, encontrando que en dicho Listado de Manifestaciones de Impacto Ambiental en sus diferentes modalidades ingresados a la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental de Agua Suelo y Residuos a partir del 2 de enero del 2002, está citada la siguiente información:

Número de expediente	DIR-ME-1213/2002
Fecha de ingreso	04/11/2002
Tipo de estudio	MIA Específica
Nombre del promovente	Grupo Achar Levy Marcos y Copropietarios
Nombre del proyecto	Desarrollo Residencial Miranda
Ubicación del proyecto	Carretera México Toluca núm. 2822, colonia Lomas de Bezares
Delegación	Miguel Hidalgo
Estado del proyecto	Resuelto

Por lo anterior, y con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 11 fracción III de su Reglamento:

**1.22.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0544/2004 de fecha 15 de marzo del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos (actualmente Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental), proporcionara a esta Entidad lo siguiente:

- Copia de la Resolución en materia de Impacto Ambiental, que recayó de la evaluación del proyecto denominado Desarrollo Residencial Miranda, con número de expediente DIR-ME-1213/2002, ubicado en el domicilio de referencia;

- Si se consideró durante la evaluación lo referente a la existencia o inexistencia de la infraestructura de drenaje en la zona;
- Las medidas que se consideraron durante la evaluación para resolver las descargas de aguas residuales, en caso de no haber infraestructura para el servicio de drenaje;
- Si se consideró la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para el predio de referencia.

Mediante oficios PAOT/200/DESSRA/0795/2004 y PAOT/200/DESSRA/1226/2004 de fechas 13 de abril y 31 de mayo del 2004, se reiteró la solicitud de información descrita en el párrafo que antecede a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental.

**1.23.** Al respecto, con fecha 6 de julio de 2004, se recibió en esta Entidad el oficio número SMA/DGRVA/8268/2004 de fecha 5 de julio del mismo año, mediante el cual el director general de Regulación y Vigilancia Ambiental señala entre otros, lo siguiente:

“(…) con fecha quince de mayo del año dos mil tres, se emitió la autorización en materia de Impacto Ambiental número SMA/DGRGAASR/DIR/5255/2003 (…) mediante la cual se autorizó de manera condicionada la construcción y operación del proyecto denominado “Desarrollo Residencial Mirada” consistente en un conjunto habitacional oficinas y club (...). Durante el proceso de evaluación en materia de Impacto Ambiental, se consideró lo referente a la inexistencia de la infraestructura de drenaje en la zona, motivo por el cual, como medida de mitigación para resolver las descargas de aguas residuales (...) se le requirió (...) la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (...)”

Asimismo se anexó, entre otros documentos, copia certificada del Oficio número SMA/DGRGAASR/DIR/5255/2003 de fecha 15 de mayo del 2003, mediante el cual se otorga autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la construcción de un conjunto habitacional de 146 viviendas, con los siguientes datos:

Datos del proyecto	Metros cuadrados
Superficie del terreno	30, 853.00
Superficie de desplante	11, 628.13
Superficie total construida	55, 635.32
Superficie de sótanos	11, 701.29
Superficie de vivienda	43, 934.03
Área libre	19, 224.87 (62.31%)
Número de viviendas	146

**Resuelve Cuarto:** antes de iniciar la construcción, deberá presentar la factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, el cual debe obtener por parte del Organismo Público Descentralizado Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

**Condicionantes III.1** Construir una planta de tratamiento de aguas residuales (grises y jabonosas), presentando un informe preventivo previamente a su construcción.

**1.24.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1934/2004 del 9 de agosto del 2004, esta Entidad solicitó al director general de Regulación y Vigilancia Ambiental informe si previo al inicio de las actividades de construcción se dio cumplimiento a la condicionante general 1.2 de la Resolución SMA/DGRGAASR/DIR/5255/2003, referente a informar la fecha de inicio de la obra, presentando copia de la Licencia de Construcción, así como si dieron cumplimiento al Resuelve Cuarto de la misma Resolución, referente a presentar la factibilidad de servicios hidráulicos.

La documentación anterior se encuentra visible en las fojas 22, 91, 95, de la 131 a la 148 y en la foja 161 del expediente.

**1.25.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0793/2004 de fecha 13 de abril del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara a esta Entidad: si existe en sus archivos la solicitud en materia de impacto urbano para la realización del proyecto referido. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1228/2004 de fecha 31 de mayo del 2004, se solicitó nuevamente a la Dirección General de Desarrollo Urbano, la información descrita anteriormente.

**1.26.** Al respecto, con fecha 29 de junio de 2004, se recibió en esta Entidad el oficio DGDU.04/DCDURT/560/2004 de fecha 14 de junio del mismo año, suscrito por el director de Control del Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano, mediante el cual envía copia certificada de los siguientes documentos:

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico folio M0903407/2002 de fecha de expedición del 8 de noviembre del 2002, en el que se determina que el inmueble de referencia se localiza en zonificación: Habitacional, oficinas sin servicios, en donde el uso de suelo para vivienda en una superficie de 61,500 m<sup>2</sup> aparece como permitido; todo esto según la aplicación de normas correspondientes a la zona.
- Oficio DGDU.03/DEIU/030/2003 de fecha 6 de agosto del 2003, mediante el cual el director general de Desarrollo Urbano emite el Dictamen Positivo de Impacto Urbano para la construcción de 146 viviendas en condominio en el predio de referencia, con las siguientes características:

Datos del proyecto	Metros cuadrados
Superficie del terreno	30,853.00
Superficie de desplante	11,628.13
Superficie total construida	55,635.32
sótanos	11,701.29
vivienda	41,982.94
servicios	309.50
equipamiento (casa club)	1,641.50
Área libre	19,224.87 (62.31%)
Altura máxima	18 metros (6 niveles)*
Número de viviendas	146

\* En congruencia con el Programa Parcial de la colonia Lomas de Bezares y con el correspondiente certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio M0903407/2002.

1.27. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1624/2004 de fecha 13 de julio del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, proporcionara a esta Entidad copia del documento mediante el cual se acreditó la factibilidad de servicios para la realización del proyecto referido.

1.28. En respuesta a la información solicitada, con fecha 11 de agosto de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número DGDU.04/DCDURT/719/2004 de fecha 3 de agosto del mismo año, mediante el cual el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial señala lo siguiente: "(...) la opinión sobre la dotación de servicios (...) fue emitida mediante oficio núm. GDF-SMA-SACM-DG-03-6914 (...) en la cual indica que la opinión favorable no incluye la factibilidad de servicios (...) dicha factibilidad es solicitada (...) por la Delegación correspondiente durante el trámite de Solicitud de Licencia de Construcción (...)".

En el oficio de referencia se anexó copia del siguiente documento: Oficio número GDF-SMA-SACM-DG-03 6914 de fecha 8 de abril del 2003, mediante el cual el director general del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, entre otros, informa al director general de Desarrollo Urbano que "(...) es posible otorgar los servicios solicitados, sin embargo **es necesario llevar a cabo obras de reforzamiento, cabe señalar que esta opinión no es la factibilidad de servicios (...)**".

Los documentos anteriores, se encuentran visibles en las fojas 88; 89; 97; de la 117 a la 130; 150; 165 y 166 del expediente.

1.29. Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Entidad y 11 fracción III de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1225/2004 de fecha 31 de mayo del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Subdelegada de Inspección y Vigilan-

cia de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, proporcione lo siguiente: si las instalaciones del laboratorio Syntex requerían autorización de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente para el cierre de actividades; y en caso de ser así, si se otorgó dicha autorización y proporcionar copia simple de la misma a esta Entidad.

1.30. En respuesta a la información solicitada, con fecha 10 de agosto de 2004 se recibió en esta Procuraduría el oficio número PFFA/E09/DZMVM/1444/04 de fecha 27 de julio del mismo año, mediante el cual el Delegado de la Zona Metropolitana del Valle de México de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, señala lo siguiente:

"(...) la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente no está capacitada para otorgar autorización para el cierre de actividades, sin embargo la empresa (...) dio aviso del cierre (...) mediante escrito de fecha 6 de agosto del 2001 (...), el 21 de agosto del 2001 se realizó una visita (...) encontrando que la empresa se dedicaba a la elaboración de productos farmacéuticos (...) se encontraba algún equipo totalmente desmantelado y otro en desuso (...), en el área de RETIRO DE ASBESTO EN ESTRUCTURAS METÁLICAS el acondicionamiento de material para su envío a confinamiento (...) no se había terminado, en el CUARTO DE BASURA el desalojo de materiales durante todo el periodo de cierre de las instalaciones y limpieza del área no se había realizado. Con fundamento en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental (...) la información (...) se encuentra clasificada con carácter de reservada (...)".

Anexo al oficio se envió lo siguiente:

- Escrito de fecha 9 de marzo del 2001, mediante el cual el Representante Legal de la empresa denominada "Syntex", S.A. de C.V., presentó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente el Programa de Abandono del Sitio del área de fabricación.
- Escrito de fecha 6 de agosto del 2001, mediante el cual el Representante Legal de la empresa denominada "Syntex", S.A. de C.V., solicitó a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente una visita de verificación a sus instalaciones con el fin de verificar el cumplimiento del programa de abandono del sitio.

La documentación anterior, se encuentra visible en las fojas 98 y de la 162 a la 164 del expediente en el que se actúa.

1.31. Con fecha 30 de noviembre del 2004, la persona denunciante ingresó ante esta Entidad escrito mediante el cual presenta los siguientes documentos visibles de las fojas a la del expediente en el que se actúa:

- Oficio número DGODU/DDU/1884/04 de fecha 1º de noviembre del 2004, mediante el cual el director general de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo, informó al promovente de las obras realizadas en el predio ubicado en Carretera México Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, sobre el inicio del procedimiento de revocación de la Licencia de Construcción otorgada, contemplando el oficio de referencia lo siguiente:

“(…) es de señalarle audiencia de pruebas y alegatos, para el próximo día 12 de noviembre a las 13 horas del año en curso,(…) de hechos que se le imputan consistentes en, haberse expedido una licencia de construcción con número de folio 2828/03 sin que se haya desahogado en su totalidad la prevención que se le mandó a dar por auto de fecha 11 de septiembre de 2003, mediante oficio DGODU/DDU/4769/2003, por lo que (….) fue otorgada mediando error de hecho y de derecho , además la expedición de la licencia, no es acorde con el proceso de ejecución de la obra, al omitir los siguientes requisitos:

(…) 3. No se acredita presentar planta arquitectónica de conjunto con las medidas de colindancias de acuerdo al alineamiento y núm. oficial; 4. Al mismo plano de conjunto iniciarle niveles, ejes, hacer referencia mediante letrero a que vivienda pertenece, señalando las áreas de ampliación, diferenciando la superficie autorizada con la Licencia; (…); **13. No acreditó contar con la autorización del sistema de factibilidades;** (…); 16. Deberá de acreditar que ha dejado el 50% del área libre jardinada del total del terreno; (…); 18. Deberá de acreditar en términos de las normas complementarias generales del Programa Delegacional en Miguel Hidalgo para Lomas de Bezares, de proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da estas avenidas. Por lo que deberá de ofrecer las pruebas para desvirtuar lo antes señalado (….)”

- Audiencia de Procedimiento Administrativo de revocación expediente núm. 02/04, en el cual se menciona lo siguiente:

“(…) día dieciocho de noviembre del dos mil cuatro (….) señalados para la audiencia de pruebas y alegatos en el presente procedimiento Administrativo (….) el C. Instructor declara abierta la audiencia de pruebas y alegatos, en uso de la voz el compareciente (….) manifiesta (….) le solicito se señale nueva fecha y hora para dar cumplimiento a los requerimientos que por primera vez se me están solicitando y que son las siguientes:

(…) 13. No acreditó contar con la autorización del Sistema de Factibilidades, (….) 16. Deberá de acreditar que se ha dejado el 50% del área libre jardinada del total del terreno, (….) 18. Deberá de acreditar en términos de las Normas Com-

plementarias Generales del Programa Delegacional en Miguel Hidalgo para Lomas de Bezares, de proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da estas avenidas. (….) sin embargo en este acto presento las siguientes pruebas:

(…) licencia de construcción, para el domicilio ubicado en Carretera México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares (….) con autorización de fecha 29 de septiembre de 2003, que incluye el sello de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica de fecha 08 de octubre de 2003, en la cual se autoriza la ampliación y modificación al proyecto autorizado con Licencia número 11/VUAM137/11/2003 (…), oficio con número de referencia DGPV-953-DV-838/04, del 15 de julio de 2004, mediante el cual el director general de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transporte y Vialidad le informa al director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda sobre las medidas de mitigación en el dictamen de Impacto Urbano de la Seduvi, número DGDU.03/DEIU/030/2003, del 06 de agosto del 2003, respecto a obras de vialidades de acceso y salida a la colonia Lomas de Bezares que incluyen adecuaciones geométricas y dispositivos de control de tránsito en la Carretera Federal México-Toluca con Paseo de las Lilas, Tiro al Pichón y Privada de Bezares (….) relacionado como requisito número 18.

**En relación con el (….) número 13 (….) le solicito a esta autoridad se gire atento oficio a Sistema de Aguas (….) a efecto de que informe a esta autoridad lo referente al procedimiento instaurado para el otorgamiento de la factibilidad solicitada, así mismo informe si en el caso de la licencia registrada con folio núm. 2828/03 (….) se solicitó la factibilidad de servicios por parte de esta autoridad, de igual manera le solicito (….) solicitar a la Ventanilla Única Delegacional respecto del procedimiento que tiene instrumentado para solicitar al Sistema de Aguas de la Ciudad de México la factibilidad de servicios en las licencias de construcción. No omito mencionar que el sistema de factibilidades multicitado no es requisito para el ingreso y autorización de la licencia de construcción, en razón de no estar previsto en el artículo 56 de Reglamento de Construcciones entonces vigente, ni se encuentra previsto en el Manual de Trámites y Servicios al Público. (Las negritas son de esta Entidad).**

(…) El instructor acuerda téngase por hechas las manifestaciones (….) hechas valer en la presente diligencia así como las pruebas ofrecidas de su parte esta autoridad se reserva el derecho para la admisión de las mismas (….)

- Escrito de fecha 29 de noviembre del 2004, recibido en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, mediante el cual la ciudadana Mercedes Díaz Lugo, con la personalidad de integrante del Comité Vecinal Lomas de Bezares, presenta las manifestaciones que corresponden en relación a la audiencia de pruebas

y alegatos del procedimiento de revocación de la Licencia de Construcción.

1.31. Por lo anterior, mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/3513/2004 de fecha 1° de diciembre del año en curso, visible en la foja 202 del expediente, la Subprocuraduría de Protección Ambiental informa a la persona denunciante que se tienen por exhibidas las pruebas documentales ofrecidas el día 30 de noviembre del año en curso, y admitidas como pruebas supervenientes.

### Informe a la denunciante

1.32. Mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0699/2004 de fecha 30 de marzo de 2004, visible en la foja 28 de este expediente, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, con fundamento en los artículos 83 último párrafo y 84 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 5° fracción v de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instruyó informar a la persona denunciante, sobre las diligencias practicadas por este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, en atención a su escrito de denuncia.

En atención a lo ordenado en el Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0683/2004 mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0700/2004 del 30 de marzo de 2004, visible en las fojas 29 y 30 del expediente, se le informó a la persona denunciante respecto a las diligencias practicadas por esta Entidad, en atención a su escrito de denuncia, mismo que fue debidamente notificado el día 22 de abril del 2004.

## 2. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

Son aplicables al caso en estudio, las siguientes disposiciones jurídicas:

### 2.1. De la Ley de Aguas del Distrito Federal

El artículo 1° establece que "La presente Ley es de observancia general en el Distrito Federal, sus disposiciones son de orden público e interés social, y tiene por objeto regular la gestión integral de los recursos hídricos y la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como el tratamiento y reuso de aguas residuales."

El artículo 4° indica que "Para los efectos de la presente Ley se entiende por:

- v. Agua residual. La proveniente de actividades domésticas, ... o de cualquier otra actividad que, por el uso de que ha sido objeto, contiene materia orgánica y otras sustancias químicas que alteran su calidad y composición original.

- vi. Agua tratada. La resultante de haber sido sometida a procesos de tratamiento para remover sus cargas contaminantes.
- xv. Dictamen de Factibilidad. La opinión técnica vinculante y obligatoria que emite la dependencia encargada de la operación hidráulica en el Distrito Federal, relativa a la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, previamente a la obtención de la Licencia de Construcción.
- xvi. Drenaje. La infraestructura para recolectar, conducir y disponer las aguas residuales.
- xxxii. Servicio de Drenaje. La actividad que regula la red o conductos y dispositivos para recolectar, conducir y disponer de las aguas residuales.
- xxxiv. Servicios Hidráulicos. Los servicios públicos que presta la administración pública del Distrito Federal relativos al agua potable, drenaje y alcantarillado.
- xxxvii. Tratamiento de Aguas Residuales. La actividad para remover y reducir las cargas contaminantes de las aguas.

El artículo 16. señala que "Corresponde al Sistema de Aguas el ejercicio de las siguientes facultades:

- xxviii. Vigilar el cumplimiento y aplicación de la presente ley, en las materias de su competencia, y aplicar las sanciones y ejercer los actos de autoridad en la materia que no estén reservados al jefe de Gobierno del Distrito Federal"

Artículo 17. Corresponde a la Procuraduría la atención de las denuncias ciudadanas que cualquier persona le presente por violaciones o incumplimiento a las disposiciones de la presente Ley, dándole curso legal en los términos de su Ley Orgánica.

Artículo 34. El Sistema de Aguas, en la formulación, ejecución, evaluación y vigilancia del Programa de Gestión Integral de los Recursos Hídricos, con la finalidad de conservar y aprovechar sustentablemente estos recursos así como para prevenir y controlar la contaminación, deberá considerar los criterios contenidos en la Ley Ambiental así como los siguientes:

- iv. En las barrancas y cauces naturales de aguas pluviales o de manantial cercanos a zonas habitacionales, el Sistema de Aguas deberá construir a ambos lados del cauce, un sistema de drenaje para evitar que se contaminen con aguas residuales.

El artículo 62 dispone que "El Sistema de Aguas dictaminará la factibilidad de otorgamiento del servicio a nuevos fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos o de otro uso, así como en los casos de ampliación o modificación del uso o destino de inmuebles,

considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura para su prestación.”

El artículo 71 establece que “Para la prestación del servicio de drenaje y alcantarillado, el Sistema de Aguas, y cuando corresponda las delegaciones, regularán y controlarán las descargas de aguas residuales a los sistemas de drenaje, los cuales comprenden el drenaje sanitario, pluvial y colectores que integran la red hidráulica del Distrito Federal. El Sistema de Aguas asumirá el control de las descargas de aguas residuales o celebrará el convenio correspondiente con las delegaciones en los términos de la presente Ley y su Reglamento.”

2.2. De la Ley Ambiental del Distrito Federal (vigente al momento de emitirse la autorización en materia de impacto ambiental).

El artículo 5° indica que “Para los efectos de esta ley, se estará a las definiciones de conceptos que se contienen en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y la Ley Forestal, así como las siguientes:

Aguas Residuales: Son las provenientes de actividades domésticas, o de cualquier otra actividad que, por el uso de que han sido objeto, contienen materia orgánica y otras sustancias químicas que alteran su calidad original.

Impacto Ambiental: Modificación del ambiente, ocasionado por la acción del hombre o de la naturaleza”

El artículo 9° dispone que “Corresponde a la Secretaría, ..., el ejercicio de las siguientes atribuciones:”

- v. Evaluar las manifestaciones de impacto ambiental de su competencia, y en su caso, autorizar condicionadamente o negar la realización de proyectos, obras y actividades.
- xxxI. Otorgar y revocar los permisos, licencias y las autorizaciones establecidas en la presente Ley.
- xxxII. Clausurar o suspender las obras o actividades y, en su caso solicitar la revocación y cancelación de las licencias de construcción y uso de suelo cuando se transgredan las disposiciones de esta Ley y demás aplicables”

El artículo 46 señala que “Las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. Las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior, son las siguientes:

- xi. Conjuntos habitacionales”

El artículo 60 establece que “La persona que construya una obra nueva, amplíe una existente, o explote recursos naturales sin contar previamente con la autorización de

impacto ambiental respectiva o que contando con ésta incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma o en esta Ley, estará obligada a reparar los daños ecológicos que con tal motivo hubiere causado a los recursos naturales o al ambiente, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones respectivas.”

2.3. Del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo (vigente al momento de emitirse la autorización en materia de impacto ambiental).

El artículo 4° establece que “Además de las atribuciones que establece la Ley, corresponde a la Secretaría:

- i. Evaluar el impacto ambiental y riesgo, y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere la Ley y el presente reglamento.
- v. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento, así como la observancia de las resoluciones previstas en el mismo, e imponer las sanciones y demás medidas de control y de seguridad necesarias, con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables”

El artículo 6° indica que “Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la secretaria en materia de impacto ambiental en la realización de:

Apartado M) Conjuntos Habitacionales:

Fracción II. Conjuntos habitacionales mayores de 60 viviendas, o con superficie de construcción mayor a los 3,600 metros cuadrados, o de más de 6 niveles.”

El artículo 39 dispone que “En los casos de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad, como en sus etapas de construcción, operación, mantenimiento y abandono.”

El artículo 55 establece que “La persona que construya una obra nueva, amplíe una existente o explote recursos naturales sin contar previamente con la autorización de impacto ambiental respectiva o que contando con ésta, incumpla los requisitos y condiciones establecidas en la misma, estará obligada a reparar los daños ecológicos que con tal motivo hubiere causado a los recursos naturales o al ambiente en los términos de lo previsto en la Ley, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones respectivas.”

2.4. De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de emitirse la autorización en materia de impacto urbano).

El artículo 7° señala que “Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:



- xv. Impacto Urbano: es la influencia o alteración causada por alguna obra pública o privada, que por su forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra; afecte negativamente el espacio urbano, la imagen urbana y la estructura socioeconómica, al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo para la salud, la vida o los bienes de la comunidad; o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico de la Ciudad.
- xxxii. Programa Parcial: el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas. Los Programas Parciales tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas.

El artículo 11 dispone que “Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

- xv. “Revisar y dictaminar los estudios de impacto urbano, y tomando como base los dictámenes de impacto ambiental que emita la Secretaría del Medio Ambiente y en coordinación con otras dependencias competentes. Expedir en su caso, las licencias de uso de suelo, cuando sean obras que por su magnitud y características produzcan impacto urbano y ambiental”
- xvi. Solicitar a la autoridad competente para que determine y ejecute las medidas de seguridad que correspondan”

El artículo 12 establece que: Los Delegados del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones:

- iii. Vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su delegación.
- iv. Expedir licencias y permisos en su delegación, en el ámbito de esta Ley, de su reglamento y de los programas.

El Artículo 16 establece que: La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se concretará a través del Programa General, los programas delegacionales y los programas parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y es el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal.

Las acciones concurrentes de planeación, ordenamiento, uso, destinos y reservas de las zonas rurales se establecerán en concordancia con lo que disponga la ley de la materia.

Artículo 20. Los programas parciales contendrán:

- i. Fundamentación y motivación. En la motivación deberá incluirse los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico y

los razonamientos que justifiquen, desde el punto de vista técnico urbanístico, la elaboración o la modificación del programa parcial de que se trate;

- ii. La imagen objetivo;
- iii. La estrategia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, que deberá especificar las metas generales en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población, en aquellos aspectos del desarrollo contenidos en el programa;
- iv. El ordenamiento territorial que contendrá la zonificación y las normas de ordenación particulares;
- v. Los polígonos de actuación, en su caso;
- vi. La regulación detallada de los polígonos de actuación, en su caso;
- vii. La estructura vial del polígono sujeto al programa parcial, que contendrá:
  - a) Las vías secundarias;
  - b) Las ciclopistas;
  - c) Las áreas de transferencia; y
  - d) Las vías especiales para peatones.
- viii. Las orientaciones, criterios, lineamientos y políticas, con relación al uso del espacio público, la imagen, el paisaje y la fisonomía urbana, que permitan regular entre otras actividades, la de anuncios y publicidad exterior;
- ix. Los proyectos urbanos específicos, en su caso;
- x. Las acciones estratégicas y los instrumentos de ejecución; y
- xi. La información gráfica.

Artículo 22. En la aplicación de los programas se observarán las siguientes disposiciones:

- ii. Los programas sectoriales y anuales en materia de desarrollo urbano que elabore la Administración Pública del Distrito Federal, como son los de reservas territoriales, agua potable, drenaje, transporte y vialidad, vivienda, medio ambiente y equipamiento urbano, se deberán ajustar a lo dispuesto por los programas;

El artículo 30 indica que “El territorio del Distrito Federal se clasificará en el Programa General en:

- i. Suelo urbano: Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determine el Programa General para el suelo de conservación”

El artículo 33 señala que “Las normas de ordenación establecidas en los programas y el reglamento de esta Ley se referirán a:

- iii. Programas parciales
- vi. Impacto urbano, zonas y usos riesgosos”

El artículo 57 dispone que “Todas las construcciones e instalaciones que se realicen en el suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas y se ejecutarán en los términos previstos por la Ley y demás disposiciones específicas. Sin cumplir con este requisito, no se otorgará licencia para efectuarlas. Las construcciones e instalaciones que requieran licencia de uso de suelo, incluyendo disposiciones en relación al espacio urbano; estarán sujetas, además a que se dictamine la factibilidad de la prestación de servicios públicos.”

El artículo 60 establece que “Quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias o autorizaciones que correspondan en los términos de esta Ley y su reglamentación, el estudio de impacto urbano y ambiental, en los siguientes casos:

- i. Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar.”

El artículo 88 indica que “El Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificaciones de zonificación para uso específico, certificaciones de zonificación para usos de suelo permitidos y certificaciones de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos.

El certificado de zonificación para uso específico, es el documento oficial expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado sobre sí un uso del suelo esta permitido o prohibido; o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio de uso de suelo.”

El artículo 89 señala que “Esta Ley determina las siguientes licencias:...

- ii. Construcción en todas sus modalidades”

**2.5.** Del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de emitirse la autorización en materia de impacto urbano)

El artículo 22 señala que Para los efectos del segundo párrafo del artículo 46 de la Ley, se requieren estudios de impacto urbano en los casos siguientes: i. En los proyectos de vivienda que tengan más de 10,000 metros cuadrados de construcción.

El artículo 33 dispone que “Para los efectos del artículo 71 de la Ley, las certificaciones son de tres tipos, certificación de zonificación para uso específico, certificación de zonificación para usos del suelo permitidos y certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.”

En las primeras se hace constar si un uso específico está permitido o prohibido para determinado inmueble, y en las segundas, cuáles son todos los usos del suelo permitidos para el mismo. Las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, tienen por objeto reconocer cuáles son los derechos de usos del suelo que tienen los propietarios o poseedores de un inmueble, edificación o instalación, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas.”

El artículo 35 establece que “Las certificaciones de zonificación tendrán una vigencia de dos años para ejercer el derecho que confieren, a partir del día siguiente a la fecha de su expedición. Ejercido el derecho conferido, no será necesario obtener una nueva certificación a menos que se modifique el uso. Las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos tendrán vigencia indefinida.”

El artículo 38 indica que “La licencia de uso de suelo es necesaria únicamente para realizar obras o actividades para las cuales se requiera de un estudio de impacto urbano.”

**2.6.** Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (vigente al momento de emitirse la Licencia de Construcción).

El artículo 3° señala que “De conformidad con lo dispuesto por la Ley y por la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponderá al Departamento, para lo cual tendrá las siguientes facultades:

- iii. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley.
- iv. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento.
- vi. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas
- xii. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la ley y este Reglamento.
- xiv. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento”

El artículo 34 dispone que “El Departamento establecerá en los Programas Parciales las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados.”

El artículo 53 dispone que “La licencia de uso del suelo será necesaria en los casos a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.”

El artículo 54 establece que “La licencia de construcción es el documento que expide la Delegación por medio del cual se autoriza, según el caso, a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación, o a realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas a que se refiere al artículo 19.”

**2.7.** Del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

El artículo 49 indica que “Corresponde a la Dirección General de Desarrollo Urbano:...

- xviii. Expedir las certificaciones de transferencia de potenciales de desarrollo urbano, de uso del suelo por derechos adquiridos y todos aquellos actos que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ordena que sean inscritos en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.
- xxiv. Revisar y dictaminar los estudios de impacto urbano en coordinación con la unidad administrativa competente de la Secretaría del Medio Ambiente, los estudios de impacto urbano y ambiental”

El artículo 55 señala que “Corresponde a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental:

- xiii. Promover el rehuso del agua, la implantación y operación de sistemas de tratamiento de aguas residuales y aprovechamiento de aguas pluviales, así como la restauración y protección de los mantos freáticos.
- xv. Evaluar y, en su caso, otorgar autorizaciones en materia de impacto y riesgo ambiental.
- xxv. Establecer, coordinar y desarrollar las actividades de inspección y vigilancia ambiental, así como ordenar la realización de visitas e inspección correspondientes.

El artículo 122 dispone que “Para el despacho de los asuntos de su competencia, los Órganos Político-Administrativos se auxiliarán de las siguientes Direcciones Generales de carácter común:

- i. Dirección General Jurídica y de Gobierno
- iii. Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano”

El artículo 122 bis establece que “Para el despacho de los asuntos que competen a los Órganos Político-Administrativos, se les adscriben las siguientes Unidades Administrativas:

Fracción xi. Al Órgano Político-Administrativo en Miguel Hidalgo:” los Órganos Político-Administrativos corresponden las siguientes atribuciones genéricas:

- Inciso A) Dirección General Jurídica y de Gobierno
- Inciso C) Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano

El artículo 124 señala que “Son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno:

- iii. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas.
- iv. Coordinar las actividades en materia de verificación administrativa, ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia.
- v. Emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan,...

El artículo 126 dispone que “Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano:...ii. Expedir licencias para la ejecución, modificación y registro de obras de construcción, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o de instalaciones o para la realización de obras de construcción, reparación y mejoramiento de instalaciones subterráneas.”

**2.9.** Del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo.

Señala que existen Declaratorias de Programas de Mejoramiento y Rescate, ahora denominados Programas Parcial, entre los que se encuentra Lomas de Bezares, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 1993.

En la colonia Lomas de Bezares el uso habitacional está definido en cuanto a su calidad y nivel socioeconómico de tipo residencial unifamiliar con una densidad promedio de 50 habitantes por hectárea y lotes entre 500 y 1,000.00 m<sup>2</sup>, de dos y tres niveles de construcción.

La modalidad plurifamiliar como departamentos en edificio, casas en vecindad, o cuarto de azotea, prevalecen por sobre la unifamiliar (casa sola).

**2.10.** Del Programa Parcial de la colonia Lomas de Bezares, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Miguel Hidalgo.

El Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la colonia Lomas de Bezares de la Delegación Miguel Hidalgo, establece lo siguiente:

Que las razones de beneficio social que motivan ese Acuerdo son principalmente establecer el mejoramiento y el marco normativo de la Zona, mediante la realización de acciones concertadas entre los diferentes grupos existentes en la “colonia Lomas de Bezares”, mejorando con ello las condiciones de vida de la población de esa Zona y de las circunvecinas, distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de Desarrollo Urbano, evitar

que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantía de seguridad para sus usuarios y el cumplimiento de normas específicas que aseguren una adecuada mezcla de usos del suelo.

El artículo Tercero señala que “El uso autorizado de los predios es habitacional unifamiliar, por lo que se puede construir una vivienda por predio oficialmente reconocido a la fecha, con proyectos que cumplan con el Reglamento de Construcciones vigente y las normas especificadas en la Zedec. Asimismo se indica en las Normas Complementarias las excepciones para usos distintos al habitacional unifamiliar, con las condicionantes particulares para su desarrollo.”

### **Normas Complementarias Generales**

Los predios localizados en vialidades cuya zonificación permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas avenidas.

### **Restricciones sobre Paseo de la Reforma**

El uso será habitacional, oficinas sin servicios. Todos los predios deberán mantener una restricción al frente de 8.00 m. que deberá utilizar para bahías de ascenso y descenso, así como circulación de servicio y estacionamiento para visitantes con señalamiento visible. La vivienda mínima será de 150.00 m<sup>2</sup> sin contar indivisos. En ningún caso los terrenos a que se refiere este apartado tendrán comunicación directa con la colonia.

### **La Constancia de Zonificación**

En caso de adquirir, vender, rentar un inmueble o iniciar un trámite de permiso o licencia en la ZEDEC colonia Lomas de Bezares, previamente se deberá obtener en las Oficinas del Registro del Plan (Programa) Director, en la Delegación o en las ventanillas de los Colegios de Ingenieros o Arquitectos, la Constancia de Zonificación o el Certificado de Uso del Suelo, los cuales contienen la información oficial acerca de los usos del suelo, alturas de edificaciones y normas técnicas aplicables que condicionen el aprovechamiento de un predio o inmueble.

### **Transitorios**

El artículo Sexto dispone que “El predio de los laboratorios SYNTEX que colinda con la parte habitacional de la colonia tendrá la normatividad de la Cerrada de Bezares si no se encuentra fusionado al predio que colinda con la carretera.”

## **3. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS**

Del estudio del escrito de denuncia presentado ante este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, así como de los hechos acreditados en el expediente y las diversas disposiciones legales que se han citado en el apartado II de la presente Resolución, son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos jurídicos:

**3.1.** Respecto a la competencia de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Esta Procuraduría es competente para pronunciarse sobre los hechos motivo de la denuncia referida en el numeral primero del apartado de Hechos de la presente Recomendación, toda vez que se trata de supuestos previstos en las disposiciones en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, en específico en la Ley Ambiental del Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como de la Ley de Aguas del Distrito Federal, de conformidad a los artículos 2º fracción IV y 5º fracción I de la Ley Orgánica de esta Entidad y 17 de la Ley de Aguas del Distrito Federal.

**3.2.** Respecto a las características del proyecto objeto de la denuncia.

El proyecto a desarrollar en el predio de referencia fue dictaminado tanto por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de acuerdo con el oficio número DGDU.03/DEIU/030/2003 de fecha 6 de agosto del 2003 y descrito en el numeral 1.26 de la presente Recomendación, en el cual se refiere al Dictamen Positivo de Impacto Urbano, como por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente mediante el oficio número SMA/DGRGAASR/DIR/5255/2003 de fecha 15 de mayo del 2003, referente a la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, descrito en el numeral 1.23.

Ambos documentos, en lo general, autorizan el proyecto con los siguientes datos referentes a la superficie en la que se ejecutaría la obra señalada en el escrito de denuncia:

La autorización condicionada en materia de impacto ambiental:

Datos del proyecto	Metros cuadrados
Superficie del terreno	30,853.00
Superficie de desplante	11,628.13
Superficie total construida	55,635.32
Superficie de sótanos	11,701.29
Superficie de vivienda	43,934.03
Área libre	19,224.87 (62.31%)
Número de viviendas	146

El Dictamen Positivo de Impacto Urbano:

Datos del proyecto	Metros cuadrados
Superficie del terreno	30,853.00
Superficie de desplante	11,628.13
Superficie total construida	55,635.32
sótanos	11,701.29
vivienda	41,982.94
servicios	309.50
equipamiento (casa club)	1,641.50
Área libre	19,224.87 (62.31%)
Altura máxima sobre nivel de banqueta	18 metros (6 niveles)
Número de viviendas	146

En tal sentido, el proyecto objeto de la presente investigación, al contar tanto con la autorización de impacto ambiental como con el dictamen de impacto urbano, cumplió con lo prescrito por los artículos 9° fracción v de la Ley Ambiental del Distrito Federal, 4° fracción I y 6° apartado M) fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo; 11 fracción xv de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 22 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigentes al momento de la solicitud correspondiente; disposiciones trascritas en el apartado segundo del presente instrumento.

No obstante lo anterior, el proyecto presentado por el promovente ante las autoridades respectivas, quienes lo evaluaron en el ámbito de sus atribuciones, presentaba las siguientes inconsistencias en cuanto a los datos presentados:

Las autorizaciones coinciden en los siguientes datos:

Datos del proyecto	Metros cuadrados
Superficie del terreno	30,853.00
Superficie de desplante	11,628.13
Superficie total construida	55,635.32
Superficie de sótanos	11,701.29
Área libre	19,224.87 (62.31%)
Número de viviendas	146

Las autorizaciones no coinciden en los siguientes datos:

Superficie total construida	Impacto ambiental	Impacto urbano
	Metros cuadrados	
Superficie de vivienda	43,934.03	41,982.94

Por otra parte, la Licencia de Construcción número VUAM/2828/2003 otorgada para el predio ubicado en la carretera México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, Delegación Miguel Hidalgo, autoriza lo siguiente:

Datos del proyecto	Metros cuadrados
Superficie del terreno	30,853.00
Superficie de desplante	12,807.48
Superficie total construida	55,599.04
Área libre	18,045.52 (58.48%)
Altura sobre nivel de banqueta	20 m
Número de viviendas	134

Haciendo un comparativo, se encuentran las siguientes diferencias entre las tres autorizaciones:

Datos del proyecto	Impacto ambiental	Impacto urbano	Licencia de construcción
	Metros cuadrados		
Superficie del terreno	30,853.00	30,853.00	30,853.00
Superficie de desplante	11,628.13	11,628.13	12,807.48
Superficie total construida	55,635.32	55,635.32	55,599.04
Superficie de vivienda	43,934.03	41,982.94	
Área libre	19,224.87 (62.31%)	19,224.87 (62.31%)	18,045.52 (58.48%)
Altura sobre nivel de banqueta		18 metros	20 metros
Número de viviendas	146	146	134

En específico, las inconsistencias en la Licencia de Construcción refieren a que al parecer el proyecto tendrá una superficie total de construcción menor a las autorizadas en los oficios de impacto ambiental e impacto urbano, pero ocuparán más espacio de desplante y por lo mismo tendrá una menor superficie el área libre.

Por lo antes expuesto, el promovente del proyecto no contempló los mismos datos en los documentos que se presentaron ante la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, además de obtener una Licencia de Construcción con superficies diferentes a las autorizadas por dichas autoridades, generando confusión

e incumplimiento por parte del particular ante las mismas, con respecto de las características reales del proyecto que se desarrolla actualmente en el predio ubicado en la carretera México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, Delegación Miguel Hidalgo.

Es importante destacar, previo a las siguientes observaciones y razonamientos jurídicos, que la persona denunciante hizo entrega a esta Entidad de copias simples de los documentos referidos en el numeral 1.31, mismos que fueron admitidos en su carácter de pruebas documentales supervenientes pero que, sin embargo, al consistir precisamente en copias simples, no son aptas para generar convicción concluyente sobre su contenido y alcances, de forma tal que sirven a esta Autoridad solo en carácter de indicios que, administrados con el resto de las probanzas desahogadas en la presente investigación, le permiten válidamente presumir la existencia de un procedimiento de revocación sobre la licencia de construcción que se trata y de que se haya próximo a iniciar la etapa de audiencia de pruebas y alegatos, información que resulta útil y pertinente para los objetivos de la presente Recomendación.

**3.3.** Respecto al Uso de Suelo y al Programa Parcial de la colonia Lomas de Bezares, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Miguel Hidalgo.

El Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio M0903407/2002, con fecha de expedición del 8 de noviembre del 2002, señala que el predio ubicado en la carretera México Toluca núm. 2822, colonia Lomas de Bezares, Delegación Miguel Hidalgo, se localiza en zonificación habitacional, oficinas sin servicios, en donde el uso de suelo para vivienda en una superficie de 61,500 m<sup>2</sup> aparece como Permitido; todo esto según la aplicación de las normas correspondientes a la zona.

En consecuencia, el uso de suelo para el predio del proyecto en desarrollo, con una construcción total máxima permitida de 61,500 m<sup>2</sup> es viable. Por ello el proyecto al planear una construcción total de 55,635.32 m<sup>2</sup> de acuerdo con las autorizaciones de impacto ambiental e impacto urbano o de 55,599.04 m<sup>2</sup> de acuerdo con la Licencia de Construcción, está dentro del rango autorizado respecto de la superficie de construcción.

Por otra parte, en el Programa Parcial Lomas de Bezares, cuyas disposiciones relevantes al caso se transcriben en el apartado segundo de la presente Recomendación, se establecen, entre otras, las siguientes reglas para la construcción en la zona objeto de la denuncia:

3.1. En ningún caso los terrenos a que se refiere este apartado tendrán comunicación directa con la colonia.

3.2. Debido a la topografía de los predios, deberán dejar el 50% de área libre jardinada del total del terreno.

3.3. La altura para predios de más de 3,001 m<sup>2</sup> de superficie, serán de 18 metros, con 5 metros de restricción en colindancias laterales.

A la luz de lo anterior, en específico del punto 3.1, durante el recorrido realizado por personal de esta Entidad el día 8 de marzo de 2004 referido en el numeral 1.4 del apartado de Hechos del presente instrumento, se observó que el predio tiene un acceso posterior por la cerrada de Bezares, tal como se aprecia en la fotografía marcada con el número 8 (foja 17 del expediente de mérito) del acta levantada en dicha diligencia, lo cual constituye un incumplimiento evidente a lo dispuesto por el Programa Parcial Lomas de Bezares, cuya vigilancia de su cumplimiento corresponde a la Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposición trascrita en el apartado segundo de la presente Recomendación.

No obstante lo anterior, es menester indicar que anexo al escrito que ingresó la persona denunciante ante esta Entidad con fecha 30 de noviembre del 2004, se encuentra el documento de la audiencia realizada con fecha 18 de noviembre del 2004, respecto del procedimiento de revocación de la Licencia de Construcción otorgada, en el cual el promovente del proyecto señala que mediante oficio número DGPV-953-DV-838/04 del 15 de julio de 2004, el director general de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transporte y Vialidad informa al director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda sobre las medidas de mitigación en el Dictamen de Impacto Urbano de la Seduvi, número DGDU.03/DEIU/030/2003 del 06 de agosto del 2003, respecto a obras de vialidades de acceso y salida a la colonia Lomas de Bezares que incluyen adecuaciones geométricas y dispositivos de control de tránsito en la Carretera Federal México-Toluca con Paseo de las Lilas, Tiro al Pichón y Privada de Bezares.

Al respecto, es necesario indicar que el considerando SEGUNDO del dictamen de impacto urbano de referencia señala que es el instrumento a través del cual se asegura la compatibilidad de los proyectos en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento con su entorno urbano, mismo que garantiza evitar y/o minimizar, en beneficio de la población que habita la Ciudad de México, los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, social y económica, así como de imagen urbana existentes; aunado a que el Resuelve SEGUNDO del mismo dictamen establece que el promovente deberá presentar ante la Dirección General de Planeación y Vialidad adscrita a la Setravi, un estudio y propuestas de solución incluyendo obras, respecto a las vías de acceso y salida a la



colonia Lomas de Bezares, en la zona delimitada por Paseo de la Reforma, Carretera Federal México-Toluca y Paseo de las Lilas considerando la comunicación a las vías internas de dicha colonia.

Por lo anterior, es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la dependencia facultada para definir la posibilidad o imposibilidad de la existencia de un acceso vehicular posterior o la ubicación del mismo, entre el predio ubicado sobre la carretera federal México-Toluca número 2822 y la colonia Lomas de Bezares, a través del Programa Parcial de la colonia Lomas de Bezares y el Dictamen de Impacto Urbano, apoyado en las Normas de Ordenación General que apliquen, aunado al Visto Bueno de la citada Dirección General de Planeación y Vialidad adscrita a la Setravi.

En relación al punto 3.2, es necesario señalar que el Dictamen de Impacto Urbano número DGDU.03/DEIU/030/2003 establece en el Considerando TERCERO que los predios con frente a la carretera México Toluca tendrán 80% de área libre jardinada, mientras que la tabla de áreas que se incluye en el mismo dictamen, muestra que por norma el área libre será del 50%, sin especificar el porcentaje que le corresponde al área libre permeable y al área libre no permeable. En tal sentido, la Licencia de Construcción número 11/VUAM264/11/2003 autorizó el 58.48% de área libre, por lo que el proyecto cumple con el 50% establecido en el dictamen de impacto urbano que a su vez se basa en el Programa Parcial de la colonia Lomas de Bezares; sin embargo, cabe recordar que en la misma Licencia de Construcción citada, la superficie de desplante se incrementó, por lo que forzosamente se disminuyó el área libre autorizada por las Secretarías de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano y Vivienda (tal como se aprecia en los cuadros comparativos que anteceden).

Considerando lo antes expuesto, es fundamental que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal aclare el porcentaje establecido por la normatividad aplicable para el área jardinada como parte del área libre permeable, así como el área libre no permeable, con el fin de verificar si pese a los cambios encontrados entre la licencia de construcción y las autorizaciones de impacto ambiental e impacto urbano, el proyecto cumple con el porcentaje adecuado del área jardinada, de conformidad con el Programa Parcial de la colonia Lomas de Bezares y a lo prescrito en el artículo 22 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aunado a que en el mismo documento de la audiencia realizada con fecha 18 de noviembre del 2004, respecto del procedimiento de revocación de la Licencia de Construcción otorgada, señala que el promovente deberá acreditar que ha dejado el 50% del área libre jardinada del total del terreno.

Finalmente, referente al punto 3.3, el Programa Parcial de la colonia Lomas de Bezares establece que la altura en las construcciones deberá ser de 18 metros, situación

que coincide con lo señalado en el Dictamen Positivo de Impacto Urbano y con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio M0903407/2002, con fecha de expedición del 8 de noviembre del 2002, el cual señala que el predio ubicado en la carretera México Toluca núm. 2822, colonia Lomas de Bezares, Delegación Miguel Hidalgo con una superficie total de 30, 853 m<sup>2</sup>, le aplica la restricción de 18 metros de altura considerados a partir del nivel de banqueteta; sin embargo, se advierte que la Licencia de Construcción número 11/VUAM264/11/2003 se expidió autorizando una altura máxima de la construcción sobre el nivel de banqueteta de 20 metros, por lo que no coincide con lo establecido en los documentos antes referidos y contraviene, por lo tanto, a dicho Programa Parcial de la colonia Lomas de Bezares que es de observancia obligatoria, de conformidad con lo establecido en los artículos 16 y 20 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Por lo que la Delegación Miguel Hidalgo, deberá considerar la posibilidad de analizar en el procedimiento de revocación de la Licencia de Construcción instaurado a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, la altura de construcción señalada en el Programa Parcial de la colonia Lomas de Bezares, el Dictamen Positivo de Impacto Urbano y el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio M0903407/2002, con fecha de expedición del 8 de noviembre del 2002, con el fin de regular esta variable.

**3.4.** Respecto a la Licencia de Construcción de la obra objeto de la denuncia.

Sobre el particular, se encontraron los siguientes antecedentes:

La Delegación Miguel Hidalgo expidió la Licencia de Construcción núm. 11/VUAM137/11/2003 para 28 viviendas, tal como se acredita en el apartado denominado "Documentos Anexos" de la Licencia de Construcción número 11/VUAM264/11/2003, descrita en el numeral 1.21; en tal sentido, mediante oficio número DGDOU/DDU/2645/2003 de fecha 6 de junio del 2003, la Delegación Miguel Hidalgo solicitó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México la opinión de la Factibilidad de Servicios, misma que a pesar de que internamente se emitieron con fechas 19 de junio y 30 de julio del 2003 opiniones técnicas favorables para otorgar el suministro de agua potable y el servicio de drenaje respectivamente, el Dictamen de Factibilidad de Servicios no fue otorgado por la autoridad competente, como se desprende del informe referido en el numeral 1.9 de la presente Recomendación.

Posteriormente, con fecha 3 de septiembre del 2003 el promovente del proyecto tramitó ante la Delegación, la ampliación y modificación al proyecto autorizado con la Licencia citada anteriormente, por lo que la Delegación Miguel Hidalgo, expidió con fecha 29 de septiembre del 2003

la Licencia de Construcción núm. VUAM/2828/2003 para la construcción de 134 viviendas, sin que de las constancias que obran en el expediente se desprenda que se haya solicitado al Sistema de Aguas de la Ciudad de México nuevo dictamen de Factibilidad de Servicios.

Cabe señalar, que la Licencia de Construcción número 11/VUAM264/11/2003 autoriza una altura máxima de construcción sobre el nivel de banqueta de 20 metros, altura que no coincide con el Dictamen Positivo de Impacto Urbano y con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio M0903407/2002, con fecha de expedición del 8 de noviembre del 2002, los cuales en concordancia con el Programa Parcial de la colonia Bezares establecen una altura de 18 metros, contraviniendo el Programa Parcial Lomas de Bezares, como se ha explicado en el numeral anterior.

Bajo las consideraciones anteriores, es menester resaltar que en el documento de la Audiencia de Procedimiento Administrativo de revocación de la Licencia de Construcción, el promovente del proyecto señaló que la Licencia de Construcción con autorización de fecha 29 de septiembre de 2003, otorgada para el domicilio de referencia incluye el sello de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica de fecha 08 de octubre de 2003, cuando el Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó en reiteradas ocasiones a esta Entidad que no ha otorgado la factibilidad de servicios para el predio relacionado con los hechos denunciados, aunado a que la copia certificada de la Licencia de Construcción número 11/VUAM264/11/2003 con fecha de expedición del 29 de septiembre del 2003, proporcionada a esta Entidad por el director de Desarrollo Urbano adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, a través del oficio DGODU/DDU/US/2613/04 de fecha 3 de agosto del 2004, no cuenta con el citado sello de la extinta Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

### 3.5. Respecto al Dictamen de Factibilidad.

La Ley de Aguas del Distrito Federal establece en su artículo 4° fracción xv, que el dictamen de factibilidad de servicios es la opinión técnica vinculante y obligatoria relativa a la dotación de servicios hidráulicos que se emite de manera previa a la obtención de la Licencia de Construcción. De acuerdo al mismo numeral los servicios hidráulicos son los servicios públicos que presta la administración pública del Distrito Federal relativos al agua potable, drenaje y alcantarillado.

A la luz de la disposición jurídica antes citada, las autoridades competentes del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informaron a esta Entidad que para el proyecto objeto de la presente Recomendación se cuenta con una solicitud de factibilidad de servicios, enviada por la Delegación Miguel Hidalgo en la que indica que en el predio de

referencia se construirán 28 viviendas; sin embargo, no ha emitido ninguna factibilidad de servicios para dicho predio, circunstancia que se reitera en los oficios GDF-SMA-SACM-SVSH-CESU-3645-2004 15170, GDF-SMA-SACM-CESU-DVCD-0761-03, GDF/SMA/SACM/CESU/DVCD/0689/04, GDF/SMA/SACM/CESU/DVCD/1470/04 27529 y GDF-SACM-DJ-027-2004 33301, los cuales se encuentran visibles en el expediente abierto con motivo de la investigación de la denuncia.

Cabe precisar que aunque el dictamen de impacto urbano incluye una opinión favorable emitida por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México respecto a los servicios solicitados para un proyecto de construcción de 146 viviendas, en el oficio GDF-SMA-SACM-DG-03 6914 se especifica que dicha opinión no es la factibilidad de servicios. Es decir, aún y cuando exista una opinión favorable en la que el titular del Sistema de Aguas de la Ciudad de México haya aceptado que es posible otorgar los servicios hidráulicos para el proyecto que se estudia, esta opinión no sustituye al Dictamen de Factibilidad que deberá requerirse al mismo organismo, por parte de las autoridades de la Delegación Miguel Hidalgo, y previo al otorgamiento de la licencia de construcción.

Asimismo, en los documentos considerados para la expedición de la Licencia de Construcción no se incluyó la Factibilidad de Servicios, por lo que la Delegación Miguel Hidalgo expidió la Licencia de Construcción número 11/VUAM264/11/2003 con fecha de expedición del 29 de septiembre del 2003, para 134 viviendas en el predio ubicado en la carretera libre México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, sin contar con la factibilidad de servicios emitida por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

En tal sentido, mediante oficio GDF-SACM-2004 15989 el director jurídico del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó al jefe delegacional en Miguel Hidalgo, que existe una obra en edificación, por lo que se solicita su intervención y se evite que se realice una construcción sin la factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, lo cual redundaría en el incumplimiento de la Ley de Aguas del Distrito Federal.

En consecuencia, y toda vez que no obstante habersele requerido, las autoridades de la Delegación Miguel Hidalgo no acreditaron haber considerado la factibilidad de servicios previo al otorgamiento de la licencia de construcción, es válido concluir que tal y como lo afirman las autoridades del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, no existe factibilidad de servicios hidráulicos para el proyecto denominado Desarrollo Residencial Mirada y/o Conjunto Reserva Bezares, por lo que existe incumplimiento con lo dispuesto por los artículos 4° fracción xv y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, 12 fracción iv de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 3° fracción iv del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal,

al otorgarse la Licencia de Construcción para la multicitada obra, sin contar con la factibilidad de servicios a nuevos fraccionamientos o conjuntos habitacionales emitida por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

Lo anterior es de relevancia ya que mediante oficio DGODU/157/04 de fecha 26 de marzo del mismo año – descrito en el numeral 1.16 del presente instrumento-, suscrito por el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, señaló a esta Entidad que la Red Secundaria de Drenaje existente en la zona no tiene la capacidad de recibir la aportación de aguas negras que el Desarrollo Habitacional enviará a la misma, además de que mediante oficio número GDF-SMA-SACM-DG-03 6914 de fecha 8 de abril del 2003, el director general del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informó al director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (con motivo de la solicitud en materia de impacto urbano) que es posible otorgar los servicios solicitados; sin embargo, es necesario llevar a cabo obras de reforzamiento, especificando que dicha opinión no es la factibilidad de servicios, aunado a que el dictamen de impacto urbano que se presentó ante la Delegación Miguel Hidalgo para obtener la Licencia de Construcción 11/VUAM264/11/2003 con fecha de expedición del 29 de septiembre del 2003, señala en el resultando CUARTO y considerando OCTAVO que para la obra es necesario llevar a cabo obras de reforzamiento en las redes hidráulica y sanitarias que disminuirían los efectos negativos causados a las redes de infraestructura.

Con base en lo antes expuesto, se concluye que a pesar de que la Delegación Miguel Hidalgo conoce que la Red Secundaria de Drenaje existente en la zona no tiene la capacidad de recibir la aportación de aguas negras que el Desarrollo Habitacional generaría, otorgó una Licencia de Construcción sin la Factibilidad de Servicios, en la cual el Sistema de Aguas de la Ciudad de México establecería, entre otras, las medidas de reforzamiento adecuadas para disminuir los efectos negativos ocasionadas por las descargas de aguas residuales del proyecto de referencia.

**3.6.** Respecto a los posibles incumplimientos de las condicionantes establecidas en la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto objeto de la denuncia.

Por su parte, es necesario considerar que en la Resolución número SMA/DGRGAASR/DIR/5255/2003, la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente, emitió autorización de impacto ambiental condicionando en el Resuelve Cuarto que el promovente, previo al inicio de la construcción, debería presentar la factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por el Organismo Público Descentralizado denominado Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

Por ello, toda vez que autoridades del Sistema de Aguas de la Ciudad de México han aceptado de manera reiterada no haber emitido la factibilidad de servicios para este proyecto, y que por otra parte, tanto personal de ese Organismo, como de esta Entidad han constatado que se iniciaron las obras de construcción del conjunto habitacional, queda acreditado que el promovente del proyecto, está incumpliendo la condicionante impuesta por la autoridad ambiental.

Existen otras obligaciones que adquirió en la Resolución en comento:

Resuelve Segundo	Presentar en 45 días hábiles a partir de que inicie la construcción, un Reglamento Interior del "Desarrollo Residencial Mirada".
Resuelve Tercero	Tramitar y obtener la custodia y permiso de explotación del pozo que se encuentra dentro del predio, por parte del Organismo Público Descentralizado Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
Condicionante General I.2	Informar la fecha de inicio de la obra, dentro de los diez días hábiles siguientes a que ocurra, así como presentar informes trimestrales de avance de obra.
Operación y Mantenimiento III.2	Programa de Jardinería y Plantación de Arbustos y/o Plantas Ornamentales, a presentarse en un lapso no mayor a 45 días hábiles contados a partir de la fecha de inicio de la obra.
Séptimo	Con fundamento en el artículo 30 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, en caso de que se pretendan realizar modificaciones al proyecto, después de emitida la autorización, se deberá someter previamente a la consideración para que se determine lo procedente en materia ambiental.

De las anteriores condicionantes, esta Entidad carece de la información referente a su cumplimiento, por lo que en vista de que el promovente del proyecto no cumplió con el Resuelve Cuarto de la Resolución número SMA/DGRGAASR/DIR/5255/2003, esta Entidad considera que existen otras posibles condiciones establecidas en la Resolución de referencia que son necesarias verificar, con la finalidad de constatar si se respetó lo dispuesto en la multicitada autorización en materia de impacto ambiental.

En este orden de ideas, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, deberá iniciar el procedimiento administrativo correspondiente a efecto de constatar los incumplimientos a las condicionantes establecidas en la autorización de Impacto Ambiental, conforme a las facultades que le confiere la Ley Ambiental del Distrito Federal y su reglamento en materia de Impacto Ambiental y Riesgo.

3.7. Respecto al sistema de drenaje de la zona y las descargas de aguas residuales del conjunto habitacional a construir.

Respecto a la presunta descarga de aguas residuales que, de acuerdo al escrito de denuncia, realizará hacia la barranca de Bezares el conjunto habitacional denominado Desarrollo Residencial Mirada y/o Conjunto Reserva Bezares una vez concluido, debe señalarse que en la visita realizada por personal de esta Entidad con fecha 8 de marzo de 2004 a la zona de los hechos denunciados, se apreció que el predio donde se realizan las obras de construcción del conjunto residencial Reserva de Bezares no colinda con barranca.

Es cierto que aproximadamente a doscientos metros se encuentra la barranca de Bezares, ya que en ésta existe una obra tipo canal construido con cemento, de aproximadamente 80 metros de largo con una inclinación aproximada de 30° desde su inicio en la carretera México-Toluca hasta el fondo de la barranca antes citada. De igual forma se constató la existencia de un colector marginal que corre paralelo al cauce de dicha barranca, construido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 34 fracción IV de la Ley de Aguas del Distrito Federal, el cual capta las descargas de aguas residuales de las viviendas ubicadas en su colindancia.

Respecto de la descarga de aguas residuales, el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Miguel Hidalgo señaló en el oficio DGODU/157/04, que la red secundaria de drenaje existente en la zona, no es capaz de recibir la aportación de aguas negras que el desarrollo habitacional enviará a la misma. Sin embargo, en el mismo documento reconoce que es el Sistema de Aguas de la Ciudad de México el organismo que autoriza las factibilidades de servicios de agua potable y drenaje y que corresponde a ellos realizar todo tipo de conexiones y acciones tendientes a resolver la problemática que se pudiera generar por las descargas.

No obstante, la manifestación del director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo respecto a la falta de capacidad del sistema de drenaje, el titular del Sistema de Aguas de la Ciudad de México a través del oficio GDF-SMA-SACM-DG-03/6914 de fecha 8 de abril del 2003 acepta que en su opinión *...es posible otorgar los servicios solicitados* (incluyendo el de drenaje) para lo cual *es necesario llevar a cabo obras de reforzamiento*, agregando que esa opinión no es la factibilidad de servicios.

De tales antecedentes desprendemos que contrario a lo que se manifiesta en la denuncia sí existe red de drenaje a las que se conduzcan las aguas residuales de las 146 viviendas del Desarrollo Residencial Mirada y/o Conjunto Reserva Bezares, a la cual se le deberán realizar las respectivas obras de reforzamiento una vez que, en su caso, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México emita el dictamen favorable de factibilidad de servicios.

3.8. Respecto a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

Otro aspecto de la denuncia se encuentra referido a considerar que si se construye una planta de tratamiento de aguas residuales y si ésta se llegara a descomponer, al descargar el agua sucia en la barranca, se causaría un grave daño ecológico al medio ambiente, a la flora, a la fauna y a los mantos freáticos.

Al respecto, toda vez que por la información proporcionada por las autoridades de la Delegación Miguel Hidalgo como las del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, ha quedado determinada la existencia del sistema de drenaje en la zona y la posibilidad de que a través de éste se canalicen las aguas residuales del conjunto habitacional Desarrollo Residencial Mirada y/o Conjunto Reserva Bezares, esta Entidad considera que no existiría riesgo de daño ecológico a la barranca relacionado con el funcionamiento de la planta de tratamiento de agua, esto en virtud de que la descarga de aguas residuales del conjunto habitacional Desarrollo Residencial Mirada y/o Conjunto Reserva Bezares, estaría conectada a la red de drenaje, en cuyo caso, de no funcionar la planta de tratamiento, las aguas, aun sin tratar, se conducirían al drenaje de la zona.

Es importante destacar que en el oficio SMA/DGR-VA/8268/2004, el director general de Regulación y Vigilancia Ambiental señaló que el tratamiento de aguas residuales fue considerado por esa autoridad ambiental durante la evaluación del estudio de impacto ambiental del proyecto, por lo que la Resolución SMA/DGRGAASR/DIR/5255/2003 de fecha 15 de mayo del año 2003 impuso como condicionante para otorgar dicha autorización en materia de impacto ambiental que el conjunto habitacional cuente con una planta de tratamiento de aguas residuales.

Dentro del mismo documento se ordena como condicionante a la autorización antes señalada que, previo a la construcción de la planta, debe presentarse ante esa Dirección General el informe preventivo correspondiente. Al respecto mediante oficio GDF-SACM-2004 18318 de fecha 13 de abril del 2004 –descrito en el numeral 1.11 del presente instrumento– el director jurídico del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó a esta Entidad que no se ha otorgado autorización o visto bueno para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales a que se refiere la persona denunciante, por lo que se evidencia otro incumplimiento de los responsables de la obra objeto de la denuncia a las condicionantes establecidas en la autorización de Impacto Ambiental correspondiente, misma que como se ha señalado en el numeral 1.23, fue emitida desde el 15 de mayo del año 2003.

## 4. CONCLUSIONES DEL EXPEDIENTE

**4.1. Diferencias en la superficie de construcción.** El proyecto objeto de la denuncia cuenta con las autorizaciones respectivas en materia de Impacto Urbano e Impacto Ambiental, así como con Licencia de Construcción, existiendo una diferencia en la superficie de construcción de viviendas de 1,951.09 m<sup>2</sup> entre las autorizaciones de impacto urbano e impacto ambiental, lo cual deberá ser revisado por las autoridades competentes a la luz de las disposiciones jurídicas aplicables.

Así mismo, en la Licencia de Construcción del proyecto de referencia, se aumentó su superficie de desplante en 1,179.91 m<sup>2</sup>, se redujo en 36.28 m<sup>2</sup> la superficie de construcción total, se disminuyeron 12 viviendas y se redujo 1,179.35 m<sup>2</sup> el área libre, con respecto de las autorizaciones de impacto ambiental e impacto urbano.

**4.2. Violaciones al Programa Parcial.** El Programa Parcial Lomas de Bezares del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, el Dictamen Positivo de Impacto Urbano y el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio M0903407/2002, con fecha de expedición del 8 de noviembre del 2002, coinciden en establecer una altura de 18 metros para el predio, mientras que la Licencia de Construcción número 11/VUAM264/11/2003 autoriza 20 metros de altura máxima, lo cual constituye un incumplimiento al referido Programa Parcial.

Así mismo, al quedar acreditada la existencia de un acceso posterior en la construcción que colinda con la calle cerrada de Bezares, no se ha respetado la obligación impuesta por este Programa en cuanto a que las construcciones en el terreno objeto de la denuncia no deberán tener comunicación directa con la colonia Lomas de Bezares.

### 4.3. Dictamen de factibilidad de servicios.

**4.3.1.** El proyecto no cuenta con el dictamen de factibilidad, el cual incluye la dotación de agua potable, drenaje y alcantarillado. Lo anterior significa que la Licencia de Construcción de la obra objeto de la denuncia materia de la presente Recomendación, fue otorgada en contravención con lo dispuesto por el artículo 4° fracción xv de la Ley de Aguas del Distrito Federal.

**4.3.2.** La red secundaria de drenaje de la zona, en caso de que se otorgue dictamen favorable de factibilidad de servicios, deberá tener obras de reforzamiento para tener la capacidad suficiente de recepción de las aguas residuales del conjunto habitacional.

**4.4. Autorización de impacto ambiental.** La Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente deberá constatar el cumplimiento de cada una de las condicionantes impuestas en la autorización de impacto ambiental otorgada a la obra objeto de la denuncia y, en su caso, deberá imponer las sanciones correspondientes.

Por lo anteriormente expuesto, y en virtud de que esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5° fracciones I, III y VI; 6° fracciones II y III; 10 fracción V; 18, 19, 27 fracción V; 31, 32 y 33 de su Ley Orgánica y 5° fracciones II y III y 11 fracciones I, II, y XII y 36 del Reglamento de la misma Ley invocada, emite las siguientes recomendaciones a la Jefatura Delegacional del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, las cuales tienen el propósito fundamental de promover el cumplimiento de la legislación del Distrito Federal en materia ambiental, del ordenamiento territorial y de aguas:

## 5. RECOMENDACIONES

Al jefe delegacional del Distrito Federal en Miguel Hidalgo:

Primera. Instruir a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas atribuciones, inicien o, en su caso, continúen el procedimiento administrativo que concluya con la revocación de la Licencia de Construcción otorgada para la construcción de 134 viviendas en el predio ubicado en la carretera libre México-Toluca número 2822, colonia Lomas de Bezares, debido a que no se cuenta con la Factibilidad de Servicios emitida por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, así como por autorizar una altura mayor a la establecida en el Programa Parcial de la colonia Lomas de Bezares, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial.

Segunda. Instruir a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Delegación, a abstenerse de otorgar Licencias de Construcción, hasta en tanto no cuente con el Dictamen de Factibilidad de Servicios, respectivo.

Hágase del conocimiento del ciudadano jefe delegacional del Distrito Federal en Miguel Hidalgo, licenciado Fernando Aboitiz Saro, que conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal el plazo para responder si acepta o no la presente Recomendación es de diez días hábiles contados a partir de que le sea notificada.

De acuerdo con el mismo numeral, en caso de aceptarla, dispondrá de un plazo de quince días más para comprobar su cumplimiento; asimismo, conforme al dispositivo aludido, en el supuesto de que no se acepte la presente Recomendación, deberá responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaran su decisión.

Por la naturaleza particular de esta denuncia, remítase copia de la presente Recomendación a las siguientes autoridades:

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para los efectos legales procedentes, considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como aquellos relativos al uso del suelo, conforme a las facultades previstas en la fracción x del artículo 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

A la Secretaría del Medio Ambiente considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la autorización de impacto ambiental otorgada a la obra objeto de la presente recomendación, en términos de lo establecido en los artículos 9º fracciones v, xxvi, xxvii y 46 fracción iv inciso a) de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 4º fracción i, 6º apartado E) fracción i y 10 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo; 26 fracciones i, viii y xi de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal así como, artículo 55 fracciones i, iii, iv, vii y ix del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

Al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de la Ley de Aguas del Distrito Federal.

De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 18 de su Reglamento, se deberá hacer pública la presente Recomendación.

Atentamente  
**El procurador**  
**Enrique Provencio**



México, D.F., a 15 de diciembre de 2004

**C. Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfan**  
**Director general de Desarrollo Urbano**  
**de la Secretaría de Desarrollo Urbano**  
**y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal**

**C. Ignacio Ruíz López**  
**Jefe delegacional en Cuajimalpa de Morelos**

Presentes

Distinguidos Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfan e Ignacio Ruíz López:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6º fracción IV, 11 y 82 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1º, 2º, 40 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones I, III y VI, 10 fracción V, 27 fracción V, 31, 32, 33 y 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 1º y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, ha analizado los hechos que se desprenden del expediente administrativo número PAOT-2004-272-SOT-126, correspondiente al procedimiento de denuncia ciudadana previsto en el capítulo XII del Título Tercero de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en las secciones I, II y III del Capítulo Tercero de la Ley Orgánica de esta entidad, instaurado con motivo de las denuncias ciudadanas presentadas ante esta Procuraduría por los CC. Carlos Aguilar Valdés y Oscar Rodríguez Valderrama y por la C. Araceli Vázquez Camacho, por la construcción de un conjunto habitacional denominado "Club Hípico La Sierra", en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, entre las calles Tláloc y Cuartel, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

## **I. HECHOS**

### **Hechos denunciados**

Mediante escritos de fechas veintinueve de junio y veintinueve de julio de dos mil cuatro, recibidos en esta Procuraduría los días veintinueve de junio y veintidós de julio del presente año, los CC. Carlos Aguilar Valdés y Oscar Rodríguez Valderrama; y la C. Diputada María Araceli Vázquez

Camacho, respectivamente, presentaron denuncia ciudadana, por la construcción de un conjunto habitacional en el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, conocido como "Club Hípico La Sierra", en un área verde (barranca), durante la cual se han derribado gran cantidad de árboles y se ha afectado el sotobosque.

Los CC. Carlos Aguilar Valdés y Oscar Rodríguez Valderrama anexaron a su escrito de denuncia las siguientes probanzas:

- a) Copia fotostática simple del oficio núm. CG/DGLR/DAC/2000/7167 de fecha cuatro de mayo de dos mil, emitido por la Dirección de Atención Ciudadana de la Dirección General de Legalidad y Responsabilidades de la Contraloría General del Gobierno del Distrito Federal.
- b) Copia fotostática simple del acuerdo de improcedencia dictado por la Dirección de Atención Ciudadana de la Dirección General de Legalidad y Responsabilidades de la Contraloría General del Gobierno del Distrito Federal, de fecha tres de mayo de dos mil, en el expediente núm. DAC/SQYD/Q/004/2000.
- c) Escrito del C. Carlos Aguilar Valdés dirigido al C. Lic. José Luis Luege Tamargo, procurador federal de Protección al Ambiente, de fecha dieciséis de junio de dos mil cuatro.
- d) Escrito de fecha treinta y uno de mayo del año en curso, firmado por diversas personas que se ostentan como vecinos del Pueblo de Contadero de Cuajimalpa de Morelos, D.F., dirigido al C. Ignacio Ruiz López, jefe delegacional en Cuajimalpa de Morelos.

## **Antecedentes**

1. Con fecha primero de julio de dos mil cuatro, el titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución, emitió un acuerdo a través del cual admitió a trámite la denuncia ciudadana de los CC. Carlos Aguilar Valdés y Oscar Rodríguez Valderrama.

2. Con el fin de contar con elementos suficientes para la atención de la denuncia referida, el subprocurador de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado, en el Acuerdo referido en el párrafo que antecede, ordenó el reconocimiento de los hechos denunciados; atento a lo

cual, el día dos de julio del presente año, personal adscrito a la mencionada Subprocuraduría, realizó tal diligencia en el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, entre las calles de Tláloc y Cuartel, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, levantando al efecto un acta circunstanciada, en la que se señala lo que a continuación se transcribe:

... fuimos atendidos por... quien nos informó que la superficie del terreno es de aproximadamente 67,000 m<sup>2</sup> y de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa, una parte del terreno (aproximadamente 50%) le corresponde una zonificación H2/200 (Habitacional con dos niveles y 200 metros de área libre) y a la otra parte le corresponde la zonificación AV.

Al encontrarnos al interior del predio, nos mostró documentos como: factibilidad positiva de servicios de agua potable y alcantarillado, mediante oficio núm. SACM/03F-1373/29894, de fecha 1 de septiembre de 2003, autorización de Impacto Ambiental, emitida por la SMA, núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004, emitida el 27 de abril de 2004; Autorización para el derribo de árboles, núm. DGSU/JRV-671/2003, de fecha 30 de septiembre de 2003, emitida por la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos; Licencia de Construcción, emitida por la Delegación Cuajimalpa de Morelos núm. 01/010/04/05, emitida el 6 de mayo de 2004 y prórroga núm. VI/756/04, emitida el 8 de junio de 2004 y escritos de delimitación de área verde Nos. DGDU.02/01738, de fecha 4 de diciembre de 2002, DGDU.02/01739, de fecha 4 de diciembre de 2002, DGDU.02/01740, de fecha 4 de diciembre de 2002 y DGDU.02/01741, de fecha 4 de diciembre de 2002, Constancia de fusión de predios núm. DGODU/01/0863/03, de fecha 4 de abril de 2003 y Certificado de zonificación núm. de Folio 23746 para 22 viviendas, emitido el 29 de septiembre de 2002, emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, posteriormente... en un recorrido por el predio, en donde pudimos observar la existencia de caballerizas del lado derecho del acceso al predio y del lado izquierdo las construcciones de lámina que fungen como oficinas, de este mismo lado se está llevando a cabo la construcción de muros de contención para el camino de acceso el cual tiene una extensión de aproximadamente 7 metros, cabe señalar que dicho acceso zigzaguea por todo el predio. En la zona de caballerizas y oficinas no existen árboles, estos se encuentran a lo largo de todo el camino de acceso y en mayor número y especie en el área verde que está al final del predio, que... es de aproximadamente el 50% del total del mismo. El predio está delimitado al fondo por el cauce de un arroyo, y en dicha zona se pudieron observar entre 80 y 100 troncos de árboles talados aproximadamente de diferentes tamaños. ... todos los árboles talados estaban depositados en ese lugar, ya que no habían sido sacado ninguno del predio.

La zona habitacional corresponde a las zonas más planas y el área verde se localiza en la ladera de la barranca, dicha ladera tiene una pendiente aproximada de 45° y en esta es donde se localizan los árboles de mayores dimensiones y mejor conservados. La vegetación predominante está compuesta por Encinos, Tepozan y pino y en menor cantidad cedro blanco, los cuáles se encuentran en buen estado, cabe aclarar que los pinos son los árboles de mayores dimensiones (25 a 30 m de altura y diámetros que van de 30 a 40 cm), los encinos tienen una altura promedio de 15 metros y un diámetro de 40 cm aproximadamente, y los tepozanes tienen una altura promedio de 8 m, con un diámetro de 20 cm. Finalmente... nos entregó copias de planos que muestran la ubicación de los árboles talados y los lineamientos generales del condominio.

3. A través del oficio número PAOTDF/SPOT/862/2004 de fecha primero de julio de dos mil cuatro, el subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, solicitó al director general de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informara si había otorgado la autorización de impacto ambiental núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004 de fecha veintisiete de abril de dos mil cuatro, o cualquier otra, para llevar a cabo la construcción de un desarrollo habitacional en el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos; y de ser el caso proporcionara copia certificada de la misma y de los documentos que sirvieron como soporte para su expedición.

En atención a la referida solicitud, personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución, recibió copia fotostática simple de la resolución administrativa núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004, de fecha veintisiete de abril de dos mil cuatro, lo cual se hizo constar en un acta circunstanciada de fecha dos de julio del año en curso.

4. A través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/868/2004 de fecha dos de julio de dos mil cuatro, se solicitó al Arq. José Luis Carrera Ramírez, director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si otorgó licencia de construcción para la ejecución de la construcción del desarrollo habitacional "Club Hípico La Sierra", o si contaba con registro de manifestación de construcción; y de ser el caso proporcionara copia certificada del instrumento respectivo y de los documentos que sustentaran su expedición.

En respuesta a la solicitud referida en el párrafo anterior, el Arq. José Luis Carrera Ramírez, director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de este Organismo Desconcentrado, mediante el oficio núm. DGDOU/932/2004, de fecha catorce de julio

de dos mil cuatro, recibido en dicha Subprocuraduría el día dieciséis de julio del presente año, que;

... habiendo hecho una búsqueda en los archivos de la Subdirección de Licencias de Construcción y Certificaciones de Uso del Suelo, para el predio en cuestión no se autorizó licencia de construcción alguna; sin embargo dicho predio participó con otros predios en una licencia de fusión, dando como resultado un predio al que se le asignó el número oficial 823 de la calle Arteaga y Salazar, colonia Contadero, para dicho predio, fue autorizada la licencia de construcción núm. 01/010/04/05, de fecha 6 de mayo de 2004, para obra nueva de casa club, en una superficie total de construcción de 1,387.00 m<sup>2</sup> bajo régimen de propiedad en condominio, la cual comprende la primera etapa de las dos que conformarán el proyecto de un conjunto horizontal, (se anexa copia certificada) dicha licencia fue autorizada con base en los siguientes documentos:

1. Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico y Factibilidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el día 29 de septiembre de 2003, con núm. de folio 23746, clasificando al predio en dos zonificaciones H2/75/200 (habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 75% mínimo de área libre y 200 m<sup>2</sup> de área mínima para vivienda y Av ( áreas verdes de valor ambiental públicas y privadas), en donde el uso del suelo para 18 viviendas en una superficie de 9,900 m<sup>2</sup> aparece como permitido...

2. Autorización en materia de impacto ambiental, otorgada mediante el oficio núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004, expediente núm. DIR-ME-1900/2003, de fecha 27 de abril de 2004, emitida por la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente...

3. Autorización para realizar trabajos de remoción de 180 árboles, emitida por la Dirección General de Servicios Urbanos de esta Delegación, mediante oficio número DGSU/JRV/671/2003 de fecha 30 de septiembre del 2003, de los cuales mediante adecuación del proyecto solamente se afectarán 120 individuos forestales...

4. Oficios Nos. DGDU.02/01738, DGDU.02/01739, DGDU.02/01740 y DGDU.02/01741, todos de fecha 4 de diciembre de 2002, mediante los cuales se determina la delimitación de zonas habitacional y área verde...

5. Mediante el oficio núm. PAOTDF/SPOT/867/2004 de fecha dos de julio del presente año, se solicitó al Arq. Javier Ortiz Pérez, director general de Servicios Urbanos de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si otorgó autorización para el derribo de árboles en el predio en comento, y de ser el caso, proporcionara copia certificada de la misma y de los documentos que sirvieron de soporte para su expedición.

Además, se solicitó al director general referido en el párrafo anterior, a través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1004/

2004 de fecha veintiuno de julio de dos mil cuatro, que informara si en los archivos de esa Dirección General existían constancias que acreditaran el cumplimiento de lo referido en el oficio núm. DGSU/JRV-671/2003, de fecha treinta de septiembre de dos mil tres, y de ser así enviara a esta Institución copias certificadas de tales constancias.

En respuesta a los oficios citados en los dos párrafos que anteceden, el Arq. Javier Ortiz Pérez, director general de Servicios Urbanos de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó a través del oficio núm. DGSU/0444/2004, de fecha **veintiocho de julio de dos mil cuatro**, que:

... respecto a la autorización para realizar trabajos de reubicación de 189 árboles en el predio que se ubica en Av. Arteaga y Salazar núm. 823 Col. Pueblo de Contadero, firmada el 30 de septiembre del 2003, por el entonces director general de Servicios Urbanos, Arq. José Francisco Reygadas Valdés, le informo que el **particular solicitante de dicha autorización no ha presentado el DIAGNOSTICO Y DICTAMEN TECNICO, emitido por la Dirección de Reforestación Urbana para iniciar los trabajos de reubicación de especies arbóreas. Tampoco ha realizado a la fecha ningún trámite, ni solicitado a esta Dirección cita alguna para cumplir con lo establecido en el oficio núm. DGSU/JRV-671-2003 de fecha 30 de septiembre de 2003.**

**Así mismo, le informo que esta Dirección General a mi cargo no ha otorgado autorización para el derribo de árboles en el predio en comento.** (sic) (las negrillas son propias)

6. A través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/866/2004, de fecha dos de julio de dos mil cuatro, se solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, el uso de suelo para el predio referido en el numeral dos de la presente Recomendación, de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos y los usos permitidos para el mismo; y si esa Dirección General, expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades para tal predio; y de ser el caso proporcionara copia certificada de la documentación que al respecto obrara en sus archivos.

7. Mediante el oficio núm. PAOTDF/SPOT/887/2004, de fecha seis de julio de dos mil cuatro, se solicitó al Representante Legal del Fideicomiso 354, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, proporcionara a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, con relación al desarrollo del proyecto denominado "Hípico La Sierra" copia fotostática simple de:

la licencia de construcción o registro de manifestación de construcción respectivo, de la autorización o permiso para el derribo de árboles y del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de Derechos Adquiridos.

En respuesta al mencionado oficio, a través del escrito de fecha ocho de julio de dos mil cuatro, recibido el mismo día, se envió a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría copia fotostática simple de:

- Licencia de construcción folio V1/756/03 de fecha seis de mayo de dos mil cuatro, expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y complemento de la misma;
- Oficio núm. DGODU/01/0863/03 de fecha catorce de abril de dos mil tres, expedido por el entonces director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, a través del cual se autoriza la fusión de 9 fracciones para el predio ubicado en la Av. Arteaga y Salazar núm. 823 del poblado de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos;
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades folio núm. 23746, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil tres, en el que se determina para el predio ubicado en Avenida Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos que "el uso de suelo para 22 viviendas en una superficie total de construcción de 9,900 m<sup>2</sup>, aparece como permitido;
- Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos folio núm. 49047, de fecha doce de septiembre de dos mil tres, en el que se determina que el inmueble de referencia se localiza en DOS ZONIFICACIONES H 2/75/200 (habitacional, 2 niveles maximos de altura, 75% minimo de area libre, 200 m<sup>2</sup> area de vivienda mínima) y AV (Área Verde de Valor Ambiental)
- Oficio núm. DGODU/01/0863/03 de fecha catorce de abril de dos mil tres, emitido por el entonces director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, a través del cual se hace del conocimiento del C. Schraivesande Languer Everardo y Cops el monto que deberá cubrir por pago de derechos para conceder la autorización de fusión del citado predio;
- Oficios núm. DGDU.02/01738, DGDU.02/01739, DGDU.02/01740 y DGDU.02/01741, todos de fecha cuatro de diciembre de dos mil dos, a través de los cuales el director general de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

del Gobierno del Distrito Federal, Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, informa al Representante Legal del Fideicomiso 354, Banco Inxev, S.A., Institución de Banca Múltiple Inxev Grupo Financiero, la determinación del límite de zonas para los lotes A, B, C y D del predio en cita;

- Oficio núm. DGSU/JRV-671/2003 de fecha treinta de septiembre de dos mil tres, firmado por el director general de Servicios Urbanos de la Delegación de Cuajimalpa de Morelos, en el que se refiere como asunto la autorización para realizar trabajos de reubicación de 189 árboles en el predio ubicado en Avenida Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

8. A través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1006/2004 de fecha veintiuno de julio de dos mil cuatro, se solicitó al Ing. Antonio Dovalí Ramos, director general del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informara si expidió el dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado para la construcción de un conjunto habitacional, en el predio ubicado en Avenida Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, mediante el oficio núm. SACM/03F-1373/29894 de fecha primero de septiembre de dos mil tres y de ser el caso proporcionara copia certificada del mismo, así como de los demás documentos que hubiese expedido con relación a dicho predio.

En respuesta, el Lic. Carlos Hernández Díaz, director jurídico del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó a través del oficio núm. de folio 36240 de fecha veintiocho de julio de dos mil cuatro, recibido en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución, el día nueve de agosto del presente año, que:

... mediante oficio con número de folio 33757, suscrito por el subdirector de Factibilidad de Servicios, del cual se remite copia para pronta referencia, indicó que dentro de sus archivos localizó la Factibilidad de Servicios otorgada para el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, aclarando que este número corresponde al predio fusionado para el cual se solicitó la factibilidad...

Asimismo, en el oficio núm. GDF-SACM-DVCD-SFS-2004-1781 de fecha veintinueve de junio del año en curso, firmado por el C. Ingeniero Miguel Ángel Cortéz Pérez, subdirector de Factibilidad de Servicios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, se refiere que:

...al respecto le informo que después de consultar los archivos y bases de datos de esta Subdirección se localizó la Factibilidad de Servicios referida para el predio Av. Arteaga y

Salazar núm. 823, (cabe mencionar que este número corresponde al predio fucionado para el cual se solicitó la factibilidad) entre calles Tláloc y Cuartel, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, para el cual, en efecto, **se expidió una factibilidad positiva para 18 viviendas** y de la que se anexa copia fotostática.

9. Mediante el oficio núm. PAOTDF/SPOT/1002/2004 de fecha veintiuno de julio de dos mil cuatro, se solicitó al Mtro. Mario Joaquín Zepeda y Martínez, sirector general de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transporte y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal, informara si emitió la opinión favorable condicionada mediante oficio núm. REF. DGPV-1143-DV-SE-1126/03 de fecha ocho de septiembre de dos mil tres, para la construcción del conjunto habitacional de referencia, y de ser el caso proporcionara copia certificada de la misma y de los documentos que sirvieron de soporte para su expedición.

Por lo anterior, el M. en E. Mario J. Zepeda y Martínez, director general de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal, respondió a dicha solicitud, a través del oficio núm. DGPV/1030/04 de fecha veintiocho de julio de dos mil cuatro, informando a la Subprocuraduría de Ordenamiento territorial de esta Procuraduría, que:

... con oficio núm. REF.DGPV-1143-DV-SE-1126/03, de fecha 8 de septiembre de 2003, se emitió la opinión favorable **en materia de vialidad para 18 viviendas condicionada a presentar un estudio de vialidad**, comentándole que a la fecha, el estudio solicitado no se ha recibido en esta Dirección General de Planeación y Vialidad a mi cargo.

En atención a lo solicitado le envió copia certificada de los siguientes documentos:

- Oficio DGPV-1143-DV-SE-1126/03, de fecha 8 de septiembre de 2003,
- Cédulas de investigación en campo y de levantamiento físico del lugar,
- Reporte de campo correspondiente al análisis y evaluación de las condiciones del tránsito y vialidad de la zona.

10. Por oficio núm. PAOTDF/SPOT/1003/2004 de fecha veintiuno de julio del presente año, se solicitó al Arq. José Luis Carrera Ramírez, director general de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación de Cuajimalpa de Morelos, enviara a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de este Organismo Desconcentrado, copia certificada de la licencia de fusión que dio como resultado el predio al que se le asignó el número oficial 823 de la Av. Arteaga y Salazar, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

En respuesta, el Arq. José Luis Carrera Ramírez, director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, envió a través del oficio núm. DGODU/1000/2004 de fecha veintiocho de julio de dos mil cuatro, copia certificada de: la solicitud de expedición de licencia de subdivisión o fusión folio núm. V3/001/03 de fecha nueve de enero de dos mil tres; el oficio núm. DGODU/01/0863/03 de fecha catorce de abril de dos mil tres, emitido por el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, en el que se autoriza la fusión de nueve fracciones para el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

11. A través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1040/2004, de fecha veintiséis de julio de dos mil cuatro, se solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, copia certificada del plano que contiene la zonificación y la expresión territorial de las normas de ordenación para el predio multiferido, escala 1:10,000, de acuerdo con lo señalado en los artículos 6 fracción II y 7 fracción VI del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En respuesta, el Arq. Santiago García Tagle, director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, envió a través del oficio núm. D-96/DRPP/2.0.0/0784 de fecha dos de agosto de dos mil cuatro, copia certificada del plano núm. 23, escala 1:10,000 de Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, inscrito en el citado Registro el día tres de noviembre de mil novecientos noventa y siete, en el Acta 6, Libro I, Volumen Cuatro de Programas Delegacionales.

12. A través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1111/2004 de fecha veintiséis de julio de dos mil cuatro, se informó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, que la Secretaría de Transportes y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal, emitió opinión favorable en materia de vialidad para 18 viviendas, condicionada a la presentación de un estudio de vialidad, el cual a la fecha no se había recibido en la Secretaría citada en último término, a efecto de que fuera considerado por esa Dirección General y sirviera de apoyo en las acciones que tuviera a bien llevar a cabo, en base a las atribuciones que tiene conferidas.

13. El día veintiséis de julio de dos mil cuatro, se ratificó el escrito de denuncia con fecha veintiuno del mismo mes y año, presentado ante esta Institución el día veintidós de julio del presente año, a través del cual, la C. María Araceli Vázquez Camacho, denuncia ante esta institución



a la empresa "Desarrollo la Sierra" S.A. de C.V., por la construcción y operación de un condominio horizontal conformado por 21 (veintiún) viviendas de tipo residencial, caseta de vigilancia, casa club e instalaciones deportivas, a realizarse en la Barranca "la Pachuquilla", ubicada en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, y agrega que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa, establece que en este tipo de zonificación únicamente se encuentra permitida la construcción de garitas y casetas de vigilancia, no así un complejo residencial que atenta contra el medio ambiente de Cuajimalpa, específicamente de la Barranca denominada "la Pachuquilla", la cual ha sido vulnerada en su hábitat al derribar árboles e invadirla, teniendo en cuenta que dicha barranca es refugio de especies animales como culebras, carpinteros, ardillas, zorra, gato montes, jilguero, etc. y de especies vegetales como encinos, pinos, capulín, tepozan, etc., y que las áreas de valor ambiental son zonas que por sus características constituyen elementos de valor del medio ambiente que se deben rescatar y conservar.

En virtud de que de las constancias que obraban en los expedientes Nos. PAOT-2004-272-SOT-126 y PAOT-2004-328-SOT-158, éste último iniciado con motivo de la denuncia referida en el párrafo que antecede, se desprendió que los mismos se iniciaron por los mismos hechos, se procedió a la acumulación del expediente PAOT-2004-328-SOT-158 al expediente PAOT-2004-272-SOT-126, por ser este último el primero que se inició, para que las denuncias ciudadanas mencionadas se tramitaran en un solo expediente, a través del acuerdo de fecha veintinueve de julio del presente año, dictado por el subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría.

**14.** Mediante el oficio núm. PAOTDF/SPOT/1069/2004, de fecha dos de agosto de dos mil cuatro, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, hizo del conocimiento del Ing. Guillermo Calderón Aguilera, director general de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, la información proporcionada por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y por la Secretaría de Transportes y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal, en relación a las condicionantes impuestas por la Delegación para la reubicación de ciento ochenta y nueve árboles y a la opinión favorable en materia de vialidad, con la finalidad de que considerara dicha información dentro de los procedimientos de inspección que hubiera iniciado con relación a la construcción del desarrollo habitacional "Club Hípico La Sierra", así como para la imposición de las medidas de seguridad y sanciones procedentes, solicitándole además informara de ello a esta Institución.

En respuesta a la solicitud referida, el Ing. Guillermo Calderón Aguilera, director general de Regulación y Vigi-

lancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informó a través del oficio núm. SMA/DGRVA/DIR/10126/2004 de fecha dieciséis de agosto de dos mil cuatro, recibido en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución, el día diecisiete del mismo mes y año, sobre las acciones de inspección que había llevado a cabo la Dirección General a su cargo en el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

El citado director general agregó a su respuesta que, continúa el seguimiento a las condicionantes impuestas con motivo del proyecto denominado "Hípico La Sierra", a través de la resolución administrativa núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004 de fecha veintisiete de abril del presente año.

**15.** A través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1068/2004 de fecha dos de agosto de dos mil cuatro, se informó al Lic. Miguel Ángel Peláez Gerardo, director general Jurídico y de Gobierno en la Delegación de Cuajimalpa de Morelos, que a la fecha no se había cumplido con las condicionantes impuestas por esa Delegación para la reubicación de los 189 árboles, así como con la presentación del estudio de vialidad requerido por la Secretaría de Transportes y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal. Asimismo se le informó que el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con núm. de folio 23746, y fecha de expedición veintinueve de septiembre de dos mil tres, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, no ampara la construcción de la casa club. En virtud de lo cual, se le solicitó llevara a cabo las acciones correspondientes para que verificara por parte de esa Dirección General, el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, respecto del uso del suelo; del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que corresponde a la construcción que se pretende llevar a cabo en el predio de referencia, y de la Ley de Ambiental del Distrito Federal y su Reglamento, así como la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las Autoridades, Empresas Privadas y Particulares que realicen Poda, Derribo y Restitución de Árboles en el Distrito Federal, por lo que corresponde a la poda, derribo y trasplante de árboles, e impusiera en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta institución de las acciones que se realizaran al respecto.

**16.** Por otro lado, a través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1105/2004 de fecha tres de agosto de dos mil cuatro, se solicitó al Arq. José Luis Carrera Ramírez, director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, que se revisaran los términos en que fue



otorgada la licencia de construcción núm. 01/010/04/05 de fecha seis de mayo del presente año, emitida por esa Dirección General, y en su caso se determinara lo conducente, ya que el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades núm. de folio 23746, no ampara el uso de suelo para la construcción de la casa club.

En atención al oficio citado en el párrafo anterior, el C. Arq. José Luis Carrera Ramírez, director general de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación de Cuajimalpa de Morelos, informó mediante oficio núm. DGODU/1088/2004 de fecha doce de agosto del año en curso, que:

Respecto a su observación sobre el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades núm. 23746, donde señala que no ampara el uso de suelo para la construcción de una casa club, le informo que la licencia de construcción núm. 01/010/04/05, de fecha 6 de mayo de 2004, expedida por esta Dirección General, atiende lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:... El Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano aplicable para esta solicitud, dispone en su artículo 50, ...

En este sentido se autorizó la licencia para casa club, considerando esta instalación como el equipamiento complementario al conjunto de 18 viviendas, para las que se emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo específico y Factibilidades en comentario.

17. A través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/DESSROT/IP-59/2004, de fecha cinco de agosto del año en curso, el Lic. Emigdio Roa Márquez, director de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, por instrucciones del subprocurador de Ordenamiento Territorial ambos de esta Procuraduría, informó a los CC. Carlos Aguilar Valdés y Oscar Rodríguez Valderrama, los avances de la investigación realizada para la atención de su denuncia.

18. Mediante el oficio núm. PAOTDF/SPOT/1212/2004 de fecha dieciocho de agosto de dos mil cuatro, se solicitó de nueva cuenta al Arq. José Luis Carrera Ramírez, director general de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación de Cuajimalpa de Morelos, se revisaran los términos en que fue otorgada la licencia de construcción núm. 01/010/04/05 de fecha seis de mayo de dos mil cuatro, emitida por esa Dirección General, y en su caso, se nulificara o modificara conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, informando de las determinaciones que se dictaran al respecto a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución. Asimismo, se le solicitó copia del proyecto arquitectónico del desarrollo habitacional "Club Hípico La Sierra".

En respuesta a la solicitud referida en el párrafo que antecede, el Arq. José Luis Carrera Ramírez, en su carácter de director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó a través del oficio

núm. DGODU-01-1219-04 de fecha seis de septiembre de dos mil cuatro, recibido en esta Institución el día ocho del mismo mes y año, que:

El Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades núm. 23746, **autoriza 19 viviendas en 9,900.00 m<sup>2</sup> de construcción**, superficie menor a la que se determina para la elaboración de estudio de impacto urbano, en consecuencia no se requiere licencia de conjunto.

...

Cabe señalar que la licencia de construcción, se expide para obra nueva de casa club, bajo régimen de propiedad en condominio, la cual comprende la primer etapa de dos que conformaran el proyecto de condominio horizontal.

...

19. Mediante el escrito de fecha diecinueve de agosto de dos mil cuatro, recibido en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado el mismo día, vecinos de la colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, manifiestan su inconformidad ante la construcción del conjunto habitacional "Club Hípico La Sierra", ya que señalan que el predio donde se pretende construir, se ubica en un ecosistema de bosque de montaña de la Sierra de las Cruces, y como lo determina el artículo 3 fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta zona no es urbanizable, por lo que se deberá destinar a la conservación del medio natural y la vida de la flora y fauna silvestre.

Además mencionan que históricamente el límite del área habitacional con el "área verde de valor ambiental" quedó físicamente marcado por las bardas de las propiedades, las que conforman una línea continua a lo largo de 4 kilómetros, misma que tanto los vecinos como las autoridades han respetado por cincuenta y cinco años.

Igualmente indican que se han violado los preceptos establecidos en los artículos 18 fracción I, 27 bis, 53, 85, 87 fracciones VII, VIII y IX, 92 bis 3 y 93 bis 1 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y que se han derribado cientos de árboles, así como retirado el sotobosque, lo que generara una progresiva erosión restando la capacidad de la zona para retener la humedad que alimenta a la flora y fauna local.

Con base a lo anterior solicitan que la Delegación Cuajimalpa y el Gobierno de la Ciudad de México cancelen todas las autorizaciones y permisos que se contraponen a la legislación; corregir los errores de medición en que han incurrido; precisar sus planos con una activa participación ciudadana, para evitar más autorizaciones discrecionales sobre el uso del suelo; supeditar sus procedimientos burocráticos al mandato de las leyes; detener la continua destrucción de ésta y todas las otras barrancas que están siendo deforestadas y ocupadas; mandar una restauración integral del daño causado, misma que debe ser planeada y supervisada por

ecólogos reconocidos y; en su caso aplicar sanciones ejemplares a los funcionarios y burócratas involucrados.

20. A través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1218/2004 de fecha diecinueve de agosto de dos mil cuatro, se solicitó al Arq. Santiago García Tagle, director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, copia certificada del plano que contenga el equivalente a la zonificación y la expresión territorial de las normas de ordenación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación de Cuajimalpa de Morelos versión 1987, para el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos. En respuesta a dicha solicitud se entregó a personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, el plano referido.

21. Con oficio núm. PAOTDF/SPOT/1237/2004 de fecha veinticuatro de agosto de dos mil cuatro, se solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución, si el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades núm. de folio 23746 incluye una Casa Club. Solicitud que se reiteró mediante el oficio núm. PAOTDF/SPOT/1409/2004 de fecha treinta de septiembre de dos mil cuatro.

22. A través del escrito de fecha veintidós de septiembre de dos mil cuatro, suscrito por vecinos de la colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, solicitaron al suscrito que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y la del Medio Ambiente ambas del Gobierno del Distrito Federal, así como a la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, con base a las atribuciones y responsabilidades conferidas, se suspendan, las acciones de deforestación del bosque, así como la destrucción de su sotobosque en seis hectáreas de una barranca que es una significativa zona de recarga y microcuenca perteneciente a la Sierra de las Cruces. Además de iniciar un programa de restauración integral, a partir de una delimitación precisa del área urbana que debe coincidir con lo establecido desde hace más de cincuenta años, que ha sido socialmente respetado y en donde se apliquen y respeten los siguientes artículos 53 fracción III inciso b), 59, 92 bis 3 93 bis 1 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.

23. A través del escrito de fecha catorce de octubre de dos mil cuatro, suscrito por el C. Carlos Aguilar Valdés, recibido en esta Institución el día quince de octubre del presente año, solicitó al subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, un informe actualizado de las gestiones y trámites realizados para la atención de su denuncia. En respuesta de lo cual el director de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial de esta Institución, envió a través del

oficio núm. PAOTDF/SPOT/DESSROT/42/2004, de fecha veinte de octubre de dos mil cuatro, un informe actualizado de las gestiones realizadas por esta Procuraduría, en atención a su denuncia.

24. La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, llevó a cabo trabajos para establecer el límite de las superficies correspondientes a uso habitacional y de área verde, en el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, a partir de trabajo de campo (geoposicionamiento) y manejo de información digital, generándose un mapa final en el que se integró el límite de las áreas que conforme a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, les corresponde una zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental) y H 2/75/200 (habitacional, 2 niveles máximos de altura, 75% mínimo de área libre, 200 m<sup>2</sup> de área de vivienda mínima); en el que se incluyen el lote 20 del proyecto, la fotografía aérea, las vías de comunicación, ríos y los límites con el suelo de conservación.

Con base en los referidos trabajos, se obtuvo como resultado que una parte de los lotes marcados con los números 17, 18, 19 y 20 del predio ubicado en Avenida Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, y la vialidad suroeste, estarían ocupando superficie de AV (Área Verde de Valor Ambiental) en términos de la zonificación determinada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

25. Mediante el oficio núm. PAOTDF/SPOT/1315/2004 de fecha ocho de septiembre del presente año, se solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Gobierno del Distrito Federal, que:

- a) Se revisara la delimitación de las superficies que corresponden a zona habitacional y área verde dentro del predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, a fin de que no exista duda respecto de la aplicación rigurosa de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.
- b) Se llevara a cabo el deslinde físico de los límites entre la zona habitacional y el área verde dentro del predio de referencia, a efecto de generar certeza en cuanto al límite de cada área y con ello corroborar en cualquier momento, que las obras y actividades que se realizan o en el futuro se desarrollen, se ajustan a los usos del suelo ordenados por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.

Aunado a lo anterior, y tomando en cuenta que actualmente el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos se encuentra en proceso de actualización, en el oficio en mención además se solicitó que:

- A) El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, estableciera para las áreas y predios de referencia, una zonificación que impida el desarrollo de actividades que ocasionen la pérdida de sus cualidades para aportar servicios ambientales para los habitantes del Distrito Federal, lo cual podría darse a través de una zonificación AV (Área Verde) o incluirlos como parte del suelo de conservación.
- B) Se integraran al anexo gráfico de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, todas las características geo-referenciales (latitud, longitud, altitud y coordenadas geográficas en proyección UTM), que permitan tanto la ubicación de los predios como una delimitación más precisa de los límites de las zonas por usos.

En respuesta a dicha solicitud, la Urb. Gabriela Quiroga García, directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, a través del oficio núm. D-96/DPE-DU/1.0.0/2736 de fecha primero de octubre de dos mil cuatro, recibido en la Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de esta Institución el día ocho de noviembre del presente año, informando que:

(...)

Tocante al tema de la normatividad urbana vigente en el Distrito Federal, incluyendo el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, sus normas de ordenación y los planos de zonificación, que desde el punto de vista de esa Subprocuraduría no contienen criterios, lineamientos o aspectos claros y objetivos para delimitar un predio con dos o más zonificaciones, además de que la escala con que se elaboraron los anexos del citado Programa puede prestarse a márgenes de error importantes; me permito comentar a Usted que los Programas Delegacionales, conforme a lo establecido en la Legislación en la Materia determinan las Normas de ordenación que permitan el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta. Asimismo, las Normas de Ordenación General son normas a las que se sujetan los usos del suelo en todo el Distrito Federal según la zonificación y las disposiciones expresas de los programas cuando la norma específica lo señala.

De esta forma, al requerir la zonificación secundaria del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, para la aplicación de la especificidad en materia

de delimitación de zonas se considera lo establecido en las Normas de Ordenación General núm. 15, 16 y 21 correspondientes a Zonas Federales y Derechos de Vía, Predios con dos o más zonificaciones, siendo una de ellas área de valor ambiental y Barranca.

En lo que se refiere a la supuesta falta de precisión en la que recae el trámite de delimitación por parte de esta Dirección al no realizar el deslinde físico, me permito informar que conforme al Manual de Trámites y Servicios al Público del D.F. aprobado y vigente, dicho trámite no considera la realización del deslinde directamente por parte de la autoridad, sino se basa en un **plano topográfico actualizado y firmado por un perito en la materia**; no obstante, se lleva a cabo una visita de reconocimiento al predio por parte de personal adscrito a esta Dirección.

(...)

Finalmente, y en atención a su solicitud se procedió nuevamente a la revisión del caso en particular determinándose los mismos resultados; no obstante estamos a sus órdenes para realizar una inspección al sitio con la finalidad de corroborar en el predio que se respete el límite del uso habitacional determinado por esta Dirección.

(...)

26. Por otra parte a través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1415/2004 de fecha treinta de septiembre de dos mil cuatro, se reiteró al Lic. Miguel Ángel Peláez Gerardo, director general Jurídico y de Gobierno en la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, la solicitud hecha a través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1068/2004 de fecha dos de agosto del presente año, a efecto de que llevara a cabo en el predio multicitado, las acciones correspondientes para que se verificara por parte de esa Dirección General el cumplimiento de lo siguiente:

1. De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, respecto del uso de suelo, en específico en lo que corresponde al Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con núm. de folio 23746, y fecha de expedición veintinueve de septiembre de dos mil tres, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal;
2. Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como de la Licencia de Construcción núm. 01/010/04/05 de fecha seis de mayo de dos mil cuatro, expedida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Delegación Política, por lo que corresponde a las obras de construcción que se llevan a cabo; y

3. De la Ley Ambiental del Distrito Federal y su Reglamento, así como de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las Autoridades, Empresas Privadas y Particulares que realicen Poda, Derribo y Restitución de Árboles en el Distrito Federal, por lo que corresponde a la reubicación de los 189 árboles, autorizada a través del oficio núm. DGSU/JRV-671/2003 de fecha treinta de septiembre de dos mil tres, expedido por la Dirección General de Servicios Urbanos de esa Delegación Política.

Asimismo, se solicitó al director general Jurídico y de Gobierno en la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos en el oficio en comento, que impusiera las medidas de seguridad y sanciones que sean procedentes, con motivo de las acciones de verificación que realice.

En respuesta a la solicitud referida en el párrafo que antecede, el Lic. Miguel Ángel Peláez Gerardo, director general Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó a través del oficio núm. DGJG/SVR/3860/2004 de fecha cinco de octubre de dos mil cuatro, recibido en esta Institución el día trece del mismo mes y año, que:

Derivado de diversas denuncias ciudadanas en fecha treinta de julio del año en curso, se inició procedimiento administrativo de verificación, por parte de la Subdirección de Verificación y Reglamentos, teniendo como documento base de acción en dicho procedimiento las denuncias señaladas, asignándole el número de expediente **05153/04-OB**, levantándose acta administrativa de visita de verificación el día 2 de agosto del 2004. Previo instructivo que fue fijado en puerta de madera del acceso principal del inmueble visitado, atendiendo tal diligencia el ... quien dijo tener el carácter de representante legal de tal inmueble. Es de indicarle que el procedimiento señalado fue dirigido a Desarrollo la Sierra S.A. de C.V., al domicilio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823 y/o 815, Col. Contadero, C.P. 05500 Delegación Cuajimalpa de Morelos.

Cabe señalar que el expediente de referencia se encuentra en el área de Calificación de Infracciones, dependiente de esta Dirección General a mi cargo desde el día 9 de agosto del año en curso, el cual se encuentra pendiente de dictarse Resolución Administrativa que conforme a derecho proceda; por lo tanto al contar esta Dirección General con la resolución correspondiente, se procederá a informarle lo conducente.

27. A través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1412/2004 de fecha treinta de septiembre de dos mil cuatro, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, solicitó al Ing. Guillermo Calderón Aguilera, director general de Regulación y Vigilancia Ambiental de la

Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informara a la mencionada Subprocuraduría, sobre las determinaciones de esa Dirección General dentro de los procedimientos de inspección que inició con motivo del proyecto "Club Hípico La Sierra", que autorizó a través de la Resolución Administrativa núm. SMA/DGRGA-ASR/DIR/4610/2004 de fecha veintisiete de abril de dos mil cuatro, precisando en su caso las medidas de seguridad y sanciones que se hayan impuesto.

Específicamente refiera si se está cumpliendo con lo dispuesto en el numeral 1.6 del apartado I denominado "GENERALES" de la resolución administrativa núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004 de fecha veintisiete de abril de dos mil cuatro, y si las obras de construcción que se realizan se llevan a cabo en términos de dicha resolución, agregando las consideraciones que se hayan tenido al respecto.

En seguimiento al procedimiento de verificación iniciado por la citada Dirección General, respecto de las condicionantes impuestas a través de la resolución administrativa núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004, de fecha veintisiete de abril del presente año, emitió con fecha catorce de diciembre del año en curso, la resolución administrativa núm. SMA/DGRVA/DIR/15990/2004, dentro del expediente núm. DIR-ME-1900/2003, para el proyecto denominado "Hípico la Sierra", ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, recibida en esta Institución el día catorce de diciembre de dos mil cuatro, a través de la cual ordenó medidas correctivas e impuso una multa de dos mil días de salario mínimo vigente a la empresa responsable del proyecto, por el incumplimiento a la condicionante núm. 1.6 de la Resolución Administrativa núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004 de fecha veintisiete de abril de dos mil cuatro.

Dentro de las medidas correctivas que impuso se encuentran las siguientes:

1. Abstenerse de realizar cualquier derribo o restitución de árboles, si previamente no se cumple con las condicionantes impuestas en el oficio DGSU/JRV-671/2003, de fecha 30 de septiembre de 2003, emitido por el director general de Servicios Urbano de la citada Delegación; y
2. Realizar la restitución física del arbolado derribado en los términos que se prevé en el numeral 12.1. de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal, para lo cual se considerarán las características de los árboles derribados que se refieren en dicho numeral.

Medidas que deberán realizarse en un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha en que se le notifique la referida resolución, asimismo la empresa responsable deberá presentar a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, dentro del mismo plazo, un informe de los trabajos de restitución que lleve a cabo.

## II. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

### Regulación de los hechos denunciados

Los hechos que dieron origen al procedimiento en el que se actúa, consisten en que en el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, entre las calles Tláloc y Cuartel, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, se está construyendo un conjunto habitacional denominado "Club Hípico La Sierra", en un área verde (barranca), durante cuyas obras se han derribado gran cantidad de árboles y se ha afectado el sotobosque.

#### II.1. Regulación en materia de uso de suelo

##### II.1.1. Zonificación y Normas de Ordenación

#### Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala (art. 16) que los programas de desarrollo urbano constituyen el elemento rector de la planeación urbana por lo que se constituyen en el sustento territorial para la planeación del crecimiento de la ciudad.

En este sentido el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de julio de 1997, es el instrumento que establece a través de la zonificación los usos del suelo permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para todos los predios que conforman esa demarcación territorial (art. 32 fracción III).

También determina las normas de ordenación que permitan el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta, las que se clasifican de acuerdo a su ámbito de aplicación en generales para el Distrito Federal y en particulares para cada Delegación Política. De conformidad con lo señalado en esta Ley en sus artículos 19 fracción IV, 29 y 33 de la Ley en cita.

Las normas de ordenación son "...las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán

en los programas general, delegacionales y parciales y en el Reglamento de esta Ley." (art. 7).

Tanto la zonificación como las normas de ordenación, de acuerdo con lo que estipula esta Ley, deberán formar parte del contenido de los programas de desarrollo urbano delegacionales (art. 19 fracción IV).

Dentro de este contexto, las normas generales de ordenación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, aplicables al caso que nos ocupa son las normas Números 16 y 21, que corresponden a los predios con dos o más zonificaciones, siendo una de ellas área de valor ambiental (AV) y a las barrancas, mismas que a continuación se transcriben:

16. Predios con dos o más zonificaciones, siendo una de ellas área de valor ambiental (AV)

Los predios con dos o más zonificaciones siendo una de ellas área de valor ambiental (AV) se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Estos predios se sujetarán a lo que establecen las normas de ordenación general Nos. 2, 3, 5 y 6 para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo y las zonas donde se permite y prohíbe la construcción.

#### 21. Barranca

Cavidad terrestre que no está sujeta por sus dimensiones, características, destinos y aprovechamientos, a ninguna determinación especial señalada por las leyes, salvo en lo que respecta a la zona federal definida en la Ley de Aguas Nacionales. En consecuencia, las porciones o superficies no restringidas conforme a lo anterior, son susceptibles de aprovechamiento y regulación, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sus disposiciones reglamentarias y los planes y programas en materia urbana.

Se considera barranca, a la abertura de la corteza terrestre con laderas de pendiente abrupta formada por escurrimientos permanentes o intermitentes o por procesos geológicos, en cuyas laderas puede o no existir vegetación. Se inicia en el punto en que se inclina hacia la sima, en 5% o más, la pendiente media del terreno circundante, cuando la pendiente media del terreno circundante no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud máxima de 200 m cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la sima.

Cuando la longitud de la ladera medida desde el eje del escurrimiento sea mayor a 300 m., se considera que la barranca se inicia en el punto medio de esa distancia aun cuando la pendiente de la ladera no tenga las características señaladas en el párrafo anterior.

Si de conformidad con lo que establecen los dos párrafos anteriores, los puntos de inicio a cada lado de la barranca tuviesen elevaciones diferentes, el ancho de la barranca será la distancia que separa a las laderas medida horizontalmente entre el punto de inicio más alto y el que resulta de la intersección

de esta horizontal con la proyección vertical del punto de inicio de menor elevación.

La pendiente se calculará y la longitud de las laderas se medirá perpendicular al eje del escurrimiento.

La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el más bajo de la abertura.

Cuando como resultado de la bifurcación de la abertura, se generan mesetas con elevación menor que la del terreno circundante al punto de inicio de las barrancas, se considera a dichas mesetas como parte del sistema de barrancas formado por las bifurcaciones.

**Las barrancas definidas en los términos de esta norma, forman parte del suelo de conservación con zonificación PE.** (Las negritas son propias).

Las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos consolidados, se sujetarán a programas parciales en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano.

**La superficie de las barrancas se sujetarán a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica, mismo que contemplará, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas para retener, almacenar y regular el aprovechamiento del agua, cuyo fin principal sea la recarga de los mantos freáticos entre otros usos eficientes del agua, en los términos de la legislación correspondiente.** (Las negritas son propias).

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos

El ordenamiento en comento señala que las licencias de construcción, de uso de suelo y cualquier constancia o certificación que emita la autoridad, así como las disposiciones administrativas o reglamentarias quedan sujetas a las normas generales y particulares establecidas en los respectivos Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.

#### II.1.2. Delimitación de zonas

Es procedente aclarar que, en el presente apartado se consideran las disposiciones jurídicas vigentes en la fecha en que se expidieron los oficios a través de los cuales la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal determina el límite de zonas para los lotes A, B, C y D del predio ubicado en la Avenida Arteaga y Salazar Número 823, Col. Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente hasta el día quince de febrero de dos mil cuatro.)

La delimitación de las zonas marcadas en los planos de los Programas Delegacionales y Parciales, deberá ajustarse a los siguientes criterios:

- I. Los límites del territorio del Distrito Federal o de sus Delegaciones;
- II. El paramento de los inmuebles frente a las vías públicas, brechas o veredas
- III. El eje de las manzanas, siguiendo los linderos de los predios que las integran;
- IV. El eje de la vía troncal, en las líneas del ferrocarril;
- V. Los linderos de la zona federal en los ríos, arroyos, canales, lagos y otros cuerpos de agua representados en los planos, de acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales y sus Reglamentos;
- VI. Los linderos de las barrancas; y
- VII. Los límites de un inmueble.

Cuando no puedan determinarse los límites de la zona de conformidad con las fracciones anteriores, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dentro del ámbito de su competencia, los determinará y el dictamen que emita se remitirá al registro para su inscripción y para efectos de la expedición del certificado correspondiente (art. 20).

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos

Las normas generales de ordenación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, aplicables para la delimitación de zonas en el caso que nos ocupa, son las números 2 y 16, que corresponden a terrenos con pendiente natural en suelo urbano y a predios con dos o más zonificaciones, siendo una de ellas área de valor ambiental (AV), mismas que a continuación se transcriben:

#### 2. Terrenos con pendiente natural en suelo urbano.

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal.

#### **En pendiente descendente con relación a la ubicación de la banquetta**

El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En los terrenos con pendiente natural mayor al 65%, se podrán construir muros de contención hasta 3.50 m. de altura con un espaciamiento no menor a 4.00 m solamente cuando se trate de rellenos para conformar terrazas.



La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65%, el área restante deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.

#### **En pendiente ascendente con relación a la ubicación de la banqueta**

El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. Se permitirá excavar el 25% de la superficie del terreno hasta el nivel de banqueta sin superar la altura de 3.50 m. de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente de hasta 65% el área restante deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.

Esta norma no es aplicable en laderas que forman parte de una barranca, la cual se sujeta a lo establecido por la norma núm. 21.

**16.** Predios con dos o más zonificaciones, siendo una de ellas área de valor ambiental (AV)

Los predios con dos o más zonificaciones siendo una de ellas área de valor ambiental (AV) se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Estos predios se sujetarán a lo que establecen las normas de ordenación general núms. 2, 3, 5 y 6 para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo y las zonas donde se permite y prohíbe la construcción.

## **II.2. Regulación en materia de Certificaciones**

Es importante resaltar que, en el presente apartado se consideran las disposiciones jurídicas vigentes en la fecha en que se expidió el Certificado de Uso de Suelo Específico y Factibilidades Número de folio 23746 por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que es del día veintinueve de septiembre de dos mil tres.

### **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, tiene a su cargo el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el que deberán inscribirse los mismos, así como aquellos actos o resoluciones que establezcan esta Ley y su Reglamento (art. 11 fracción xi).

Este Registro, asimismo tiene la facultad de expedir certificados de zonificación para usos de suelo permitidos, y certificados únicos de zonificación de usos de suelo específicos y factibilidades (artículo 88).

El certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, es el documento oficial expedido

en los términos de los párrafos anteriores, el cual se elabora con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes, y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso de suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta 200 viviendas ó 10,000 metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta 5,000 metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, de acuerdo al Sistema de Información Geográfica. (Artículo 88).

## **II.3. Regulación de Licencia de Construcción**

Es procedente aclarar que, en el presente apartado se consideran las disposiciones jurídicas vigentes en la fecha en que se tramitó la licencia de construcción núm. 01/010/04/05, de fecha seis de mayo de dos mil cuatro, expedida por el Arq. José Luis Carrera Ramírez, director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, que fue el día 22 de agosto de 2003.

### **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**

**Art. 48** Se consideran conjuntos una o varias construcciones edificadas en un terreno, con usos y destinos homogéneos o heterogéneos, en el que se constituye un régimen de copropiedad o de propiedad en condominio, sobre los diversos departamentos, casas, locales o superficies, de conformidad con la legislación aplicable; pueden ser habitacionales, de servicios, industriales o mixtos.

**Art. 49** Siempre que el desarrollo de un conjunto se encuentre en los supuestos que requieren de un estudio de impacto urbano de conformidad con el artículo 22 de este Reglamento, se requerirá licencia de conjunto.

**Art. 50** Para los efectos del artículo 42 de la Ley, quienes realicen un conjunto en los términos del artículo anterior, deberán prever únicamente, la superficie de terreno necesaria para el equipamiento urbano y los servicios del conjunto, mismos que podrá comercializar quien lo promueva.

Quien solicite la licencia propondrá el equipamiento que considere idóneo, para lo cual deberá considerar las necesidades de la zona en donde se ubique el conjunto, de conformidad con lo que determine el estudio de impacto urbano.

La delegación del Distrito Federal autorizará el equipamiento propuesto, salvo que por causa justificada determine que deba modificarse. En este último caso, el interesado contará con un plazo de 60 días hábiles para hacer dichas modificaciones.

En ningún caso, la superficie que se destine a equipamiento urbano y a servicios del conjunto será inferior al tres

ni mayor al diez por ciento de la superficie total del terreno del conjunto.

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (vigente hasta el día quince de febrero de dos mil cuatro).

La licencia de construcción es el documento que expide la Delegación por medio del cual se autoriza, según sea el caso, a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación, o a realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas (art. 54).

Para la obtención de la licencia de construcción, se deberá presentar solicitud ante la Delegación respectiva, en el formato para ello establecido, acompañado entre otros documentos de cualquiera de los siguientes certificados; certificado de zonificación para uso específico, certificado de zonificación de usos del suelo permitidos, certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, o en su caso, licencia de usos del suelo.

II.4. Regulación en materia de poda, derribo y trasplante de árboles.

La Ley Ambiental del Distrito Federal

De acuerdo con lo dispuesto en su artículo 87, le corresponde a la Delegación Política correspondiente, la construcción, rehabilitación, administración, preservación, protección, restauración, fomento y vigilancia de las barrancas, siempre y cuando estén ubicadas dentro de los límites administrativos de la zona urbana de los centros de población y poblados rurales.

Al respecto, el artículo 90 del citado ordenamiento dispone que en caso de dañar negativamente un área verde, el responsable deberá reparar los daños causados, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones procedentes si no cuenta con la autorización respectiva; y en caso de que el daño realizado sea irreparable el responsable deberá pagar una compensación económica que deberá destinarse al fondo ambiental público, a efecto de aplicarse a la restauración o compensación de áreas afectadas.

Por otro lado, en términos del artículo 118 de la Ley en cita, para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere contar con la autorización previa de la Delegación respectiva.

En relación a las infracciones a la Ley referida, a su reglamento, a las normas ambientales del Distrito federal y demás disposiciones que de ella emanen, en el artículo 213 de dicha Ley, se señalan las sanciones administrativas que pueden imponerse por la autoridad competente.

Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal.

Esta norma establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal, determina los procedimientos de trasplante, derribo y restitución de los árboles, y es de observancia obligatoria para las autoridades, empresas privadas y particulares que requieran realizar éstas actividades.

Respecto al trasplante, la citada norma señala que antes de tomar la decisión de llevarlo a cabo, se deberá elaborar un dictamen técnico por la autoridad correspondiente, a fin de constatar que el árbol en cuestión, en función de la especie y su hábito de crecimiento, podrá ocasionar problemas en el sitio que se encuentra plantado, esto en caso de banquetas y camellones angostos menores a 1 metro y medio que estén establecidos por debajo de marquesinas de casa habitación, de puentes peatonales y árboles que se encuentren por debajo de copas de otros con mayor altura.

“De considerarse inadecuado el sitio para el desarrollo del árbol, se realizará el trasplante en individuos jóvenes a fin de minimizar en lo posible daños al árbol y a la infraestructura que lo rodea al momento de efectuar dicha operación. El trasplante se realizará considerando que dichos individuos presenten buenas condiciones sanitarias, buena conformación, preferentemente jóvenes vigorosos”, establece la citada norma.

En el caso de la restitución de árboles derribados, esta podrá ser física o económica. Respecto a la primera, la norma ambiental de referencia establece el número y especificaciones de los árboles a restituir, debiéndose plantar en el sitio del derribo, y en caso de no ser ello viable, deberá realizarse lo más cerca posible, o bien en un sitio que la Secretaría del Medio Ambiente determine. En este orden de ideas, las especies para la restitución serán las definidas entre la Secretaría del Medio Ambiente y la Delegación correspondiente, tomando en cuenta las condiciones propias del lugar a establecerse, considerando que para dicha elección se deberán priorizar las especies nativas de la región y de fácil adaptabilidad en suelo urbano.

### III. COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES

En las materias relativas al asunto en cuestión, corresponde a las autoridades del Gobierno del Distrito Federal, lo siguiente:

#### III.1. Competencia en materia de uso del suelo

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal le compete emitir, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, las certificaciones de zonificación, transferencia de potencial de desarrollo y del uso de suelo por derechos adquiridos, de acuerdo al artículo 11 fracción XIX de la citada Ley vigente actualmente (antes fracción XVIII).

Asimismo, dicha Secretaría tiene entre sus atribuciones emitir opiniones técnicas o dictámenes en materia de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial conforme al artículo 11 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Por otra parte, a las Delegaciones Políticas del Distrito Federal les corresponde vigilar el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano vigentes dentro del ámbito de su respectiva circunscripción territorial, así como imponer las sanciones que correspondan conforme al artículo 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

#### III.2. Competencia en materia de construcciones

De acuerdo con el artículo 12 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, les corresponde a las Delegaciones Políticas del Distrito Federal expedir las licencias y permisos correspondientes para la construcción de una obra, a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo establecido en los artículos 12 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3º fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; y 126 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

Asimismo, corresponde a la propia Delegación Política, la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ordenando en su caso, las medidas de seguridad y las sanciones correspondientes, de conformidad con los artículos 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; y 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

#### III.3. Competencias en materia de poda, derribo y trasplante de árboles

De acuerdo a los artículos 87 fracción VII y 120 bis de la Ley Ambiental del Distrito Federal; y 39 fracción LXIII de

la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; y 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, las Delegaciones Políticas del Distrito Federal son las autoridades competentes para la expedición de autorizaciones de poda, derribo y trasplante de árboles en suelo urbano y en poblados rurales, así como para la realización de acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad y sanciones administrativas correspondientes.

### IV. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

#### IV.1. Zonificación

De acuerdo con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, es el instrumento en el que se establecen los usos del suelo tanto permitidos como prohibidos para todos los predios que conforman su superficie, a partir de la zonificación. Para el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, ese Programa establece que se localiza en dos zonificaciones, H 2/75/200 (habitacional, 2 niveles máximos de altura, 75% mínimo de área libre, 200 m<sup>2</sup> de área de vivienda mínima) y AV (Área Verde de Valor Ambiental).

Sin embargo, de la revisión realizada a dicho programa, no se encontraron criterios y/o elementos que permitieran precisar con toda claridad el límite en el predio para cada uno de dichos usos. En este sentido es importante destacar que los planos que forman parte inseparable del referido programa (anexo gráfico), no permiten su delimitación clara y precisa, debido principalmente a que la expresión territorial de la zonificación en dichos planos se encuentra señalada de manera muy general, situación que podría traducirse en la ocupación del área verde por usos habitacionales, por lo que a juicio de esta Procuraduría, es importante que en dicho anexo gráfico se incluyan elementos tales como características geo-referenciales (latitud, longitud, altitud y coordenadas geográficas en proyección UTM), a partir de las cuales se lleve a cabo una delimitación de la zonas de manera precisa y clara.

Asimismo, por lo que respecta a la zonificación H 2/75/200 (habitacional, 2 niveles máximos de altura, 75% mínimo de área libre, 200 m<sup>2</sup> de área de vivienda mínima), para el predio mencionado, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, no justifica su inclusión como área en la que puedan llevarse a cabo desarrollos habitacionales, ya que dicho predio se ubica en una zona que por sus características físicas y naturales

aporta diversos e importantes servicios ambientales a la Ciudad de México.

Lo anterior en el entendido de que la referida zonificación no es consistente con lo dispuesto en las normas de ordenación generales números 2, 16 y 21 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, que se refieren respectivamente a terrenos con pendiente natural en suelo urbano, a predios con dos o más zonificaciones siendo una de ellas Área de Valor Ambiental (AV) y barrancas.

Es pertinente señalar que la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, no consideró la aplicación de las referidas normas generales de ordenación en la expedición del Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico y Factibilidades núm. de folio 23746, así como tampoco argumentó las razones por las cuales determinó en su caso que no son aplicables.

Es importante señalar que las áreas circundantes al predio que nos ocupa, así como otros espacios similares en la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos son indispensables para mantener un equilibrio ecológico en el Distrito Federal, ya que proporcionan diversos servicios ambientales, como son; producción de oxígeno; regulación de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>); infiltración de agua pluvial para la recarga de los mantos acuíferos; reducción del impacto de la lluvia hacia el suelo; protección del suelo superficial; producción de agua por la transpiración y generación de vapor de agua cumpliendo un ciclo hidrológico y regulación de microclimas urbanos; además constituyen un hábitat de flora y fauna silvestre; amortiguan el impacto de las ondas sonoras; y funcionan como corredor biológico en donde se asocian una diversidad de flora y fauna silvestre.

Aunado a lo anterior el artículo 2º fracción ix de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, a través de "La conservación del medio natural, de la flora y fauna silvestres en el territorio del Distrito Federal, la restauración de la salubridad de la atmósfera, del agua, del suelo y el subsuelo, la adecuada interrelación de la naturaleza con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute por los habitantes".

En virtud de lo expuesto es procedente concluir respecto a los usos de suelo asignados a los predios que se encuentran en barrancas, lo siguiente:

- El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos, no aporta los elementos que justifiquen la asignación de una zonificación habitacional en una zona que por sus característi-

cas físicas y naturales aporta a la Ciudad diversos servicios ambientales.

- Las disposiciones de las Normas Generales de Ordenación números 2, 16 y 21 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, no son consistentes con la zonificación referida en el párrafo que antecede y en consecuencia se genera incertidumbre en la definición de la aplicación de la zonificación o de las referidas normas de ordenación en casos como el que nos ocupa.

Por lo anterior, es necesario que se establezcan e institucionalicen criterios específicos que propicien certidumbre respecto a las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos y de los demás Programas de Desarrollo Urbano, que son aplicables en asuntos como el de referencia, señalando en todo caso las consideraciones técnicas y jurídicas que se tengan al respecto.

Asimismo, en el supuesto de que se determine la inaplicabilidad de las mencionadas normas generales de ordenación, es importante que se realicen las adecuaciones procedentes a fin de que se establezcan normas consistentes en la determinación de los usos de suelo para las barrancas, considerando en todo caso la importancia que reviste la conservación de sus características naturales, en virtud de los servicios ambientales que proporcionan.

En este sentido es procedente recomendar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal lo siguiente:

- Informar a esta Procuraduría las razones por las cuales no se consideró la aplicación de las Normas Generales de Ordenación números 2, 16 y 21 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, en la expedición del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico y Factibilidades, que expidió el día 29 de septiembre de 2003, con núm. de folio 23746.

Adicionalmente y en consistencia con lo referido es factible solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, lo siguiente:

- Definir y publicar criterios específicos que propicien certidumbre respecto a las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos y de los demás Programas de Desarrollo Urbano, que son aplicables en la determinación de los usos de suelo para los predios que se ubiquen en barrancas.

Como complemento a lo anterior, es importante solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, así como a la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, lo siguiente:

- Incluir en los proyectos de modificación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, propuestas que permitan establecer disposiciones consistentes para la determinación de los usos de suelo en las barrancas, considerando la asignación de usos de suelo compatibles con su vocación natural que permitan mantener los servicios ambientales que proporcionan a la Ciudad de México.

#### iv.2. Delimitación de zonas

En lo que se refiere a la delimitación de zonas para el predio ubicado en Avenida Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, es procedente mencionar en principio que, a través de los oficios números DGDU.02/01738, DGDU.02/01739, DGDU.02/01740 y DGDU.02/01741, todos de fecha cuatro de diciembre de dos mil dos, el director general de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, informó a la persona interesada su determinación respecto del límite de zonas para los lotes A, B, C y D de dicho predio.

Al respecto, es de señalarse que del texto de dichos oficios se desprende que las delimitaciones de zonas se sustentaron en los artículos 11 fracciones XIII y XXVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 49 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; y 20 del Reglamento de la referida Ley de Desarrollo Urbano; así como en una visita de campo efectuada por personal técnico de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, considerando además el levantamiento topográfico anexo a la petición que dio lugar a tales oficios.

Por lo anterior, personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, llevó a cabo trabajos para establecer el límite de la superficie que comprende el uso habitacional, de aquella que le aplica un uso de área verde en el predio de referencia, a partir de trabajo de campo (geoposicionamiento) y manejo de información digital, generándose un mapa final en el que se integró el límite de las áreas que conforme a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, les corresponde una zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental) y H 2/75/200 (habitacional, 2 niveles máximos de altura, 75% mínimo de área

libre, 200 m<sup>2</sup> de área de vivienda mínima); en el que se incluyen el lote 20 del proyecto, la fotografía aérea, las vías de comunicación, ríos y los límites con el suelo de conservación.

Con base en los referidos trabajos, esta Procuraduría obtuvo como resultado que una parte de los lotes marcados con los números 17, 18, 19 y 20 del predio ubicado en Avenida Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, y la vialidad suroeste, estarían ocupando superficie de AV (Área Verde de Valor Ambiental) en términos de la zonificación determinada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

Es importante resaltar que los trabajos que realizó esta institución no implican que se considere que, en la determinación de usos de suelo en barrancas no sean aplicables las Normas Generales de Ordenación números 2, 16 y 21 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, sino que ello se realizó con la finalidad de tener claridad en cuanto al límite de las áreas que conforme a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, les corresponde una zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental) y H 2/75/200 (habitacional, 2 niveles máximos de altura, 75% mínimo de área libre, 200 m<sup>2</sup> de área de vivienda mínima), toda vez que en base a dicha zonificación se realizó la delimitación de zonas por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

Por lo anterior y considerando que de los trabajos realizados por esta Procuraduría se pudo constatar que a la fecha no existen elementos suficientes que permitan ubicar físicamente con precisión los límites de las áreas que conforme a la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, les corresponde una zonificación AV y H 2/75/200, así como la necesidad de generar certeza jurídica en las autoridades como en las personas que tienen interés respecto a los trabajos de construcción que se realizan en el referido predio ubicado en Avenida Arteaga y Salazar núm. 823, conocido como "Hípico La Sierra-Lomas de Pachuquilla", el subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del oficio núm. PAOTDF/SPOT/1315/2004, de fecha ocho de septiembre del año en curso, lo siguiente:

- a) Revisar la delimitación de las superficies que corresponden a zona habitacional y área verde dentro del predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, a fin de que no exista duda respecto de la aplicación rigurosa de lo dispuesto en

el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.

- b) Llevar a cabo el deslinde físico de los límites entre la zona habitacional y el área verde dentro del predio de referencia, a efecto de generar certeza en cuanto al límite de cada área y con ello corroborar en cualquier momento, que las obras y actividades que se realizan o en el futuro se desarrollen, se ajustan a los usos del suelo ordenados por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.

En respuesta a la solicitud de referencia, la directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, Urb. Gabriela Quiroga García, informó mediante oficio núm. D-96/DPEDU/1.0.0/2736, de fecha primero de octubre del año en curso, entre otras cosas, que "En lo que se refiere a la supuesta falta de precisión en la que recae el trámite de delimitación por parte de esta dirección al no realizar el deslinde físico, me permito informar que conforme al Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal aprobado y vigente, dicho trámite no considera la realización del deslinde directamente por parte de la autoridad, sino se basa en un **plano topográfico actualizado y firmado por un perito en la materia;...**".

Aunado a lo anterior, en el oficio citado en el párrafo que antecede se refiere que "...se aclara que el plano base para la delimitación de zonas escala 1:10,000 **no se tiene en formato digital** por lo que no existe posibilidad de realizar la delimitación en la forma sugerida ya que el mapa analógico por ustedes obtenido, pudiera contener deformaciones durante su procesamiento. Es en este sentido que se utilizan los planos oficialmente reconocidos e inscritos tal y como ya se señaló. Asimismo, se considera que **no hay factibilidad de comparación** entre ambos métodos de definición por atender a características y procedimientos completamente diferentes (uno directo y otro digital), atribuyéndose a esto muy seguramente las diferencias encontradas.

Sin embargo, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente hasta el día quince de febrero de dos mil cuatro, establecía en su artículo 20 que, la delimitación de las zonas marcadas en los planos de los Programas Delegacionales y Parciales, deberá ajustarse a los siguientes criterios:

- i. Los límites del territorio del Distrito Federal o de sus Delegaciones;
- ii. El paramento de los inmuebles frente a las vías públicas, brechas o veredas

iii. **El eje de las manzanas, siguiendo los linderos de los predios que las integran;**

- iv. El eje de la vía troncal, en las líneas del ferrocarril;
- v. Los linderos de la zona federal en los ríos, arroyos, canales, lagos y otros cuerpos de agua representados en los planos, de acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales y sus Reglamentos;

vi. **Los linderos de las barrancas; y**

- vii. Los límites de un inmueble.

(...)

Por su parte, la norma de ordenación general núm. 16 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, prevé que "Los predios con dos o más zonificaciones siendo una de ellas área de valor ambiental (AV) se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Estos Predios se sujetarán a lo que establecen las normas de ordenación generales números 2, 3, 5 y 6 para definir el coeficiente de utilización del suelo y las zonas donde se permite y prohíbe la construcción."

Ahora bien, la norma general de ordenación número 2 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, que corresponden a terrenos con pendiente natural en suelo urbano, refiere que:

2. Terrenos con pendiente natural en suelo urbano.

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal.

**En pendiente descendente con relación a la ubicación de la banqueta**

El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En los terrenos con pendiente natural mayor al 65%, se podrán construir muros de contención hasta 3.50 m. de altura con un espaciamiento no menor a 4.00 m solamente cuando se trate de rellenos para conformar terrazas.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65%, el área restante deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.

**En pendiente ascendente con relación a la ubicación de la banqueta**

El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. Se permitirá excavar el 25% de la superficie del terreno hasta el nivel de banqueta sin superar la altura de 3.50 m. de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente de hasta 65% el área restante deberá respetarse



como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.

Esta norma no es aplicable en laderas que forman parte de una barranca, la cual se sujeta a lo establecido por la norma núm. 21.

Por su parte la Norma General de Ordenación número 21 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, que corresponde a barrancas, dispone que:

#### 21. Barranca

Cavidad terrestre que no está sujeta por sus dimensiones, características, destinos y aprovechamientos, a ninguna determinación especial señalada por las leyes, salvo en lo que respecta a la zona federal definida en la Ley de Aguas Nacionales. En consecuencia, las porciones o superficies no restringidas conforme a lo anterior, son susceptibles de aprovechamiento y regulación, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sus disposiciones reglamentarias y los planes y programas en materia urbana.

Se considera barranca, a la abertura de la corteza terrestre con laderas de pendiente abrupta formada por escurrimientos permanentes o intermitentes o por procesos geológicos, en cuyas laderas puede o no existir vegetación. Se inicia en el punto en que se inclina hacia la sima, en 5% o más, la pendiente media del terreno circundante, cuando la pendiente media del terreno circundante no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud máxima de 200 m. cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la sima.

Cuando la longitud de la ladera medida desde el eje del escurrimiento sea mayor a 300 m., se considera que la barranca se inicia en el punto medio de esa distancia aun cuando la pendiente de la ladera no tenga las características señaladas en el párrafo anterior.

Si de conformidad con lo que establecen los dos párrafos anteriores, los puntos de inicio a cada lado de la barranca tuviesen elevaciones diferentes, el ancho de la barranca será la distancia que separa a las laderas medida horizontalmente entre el punto de inicio más alto y el que resulta de la intersección de esta horizontal con la proyección vertical del punto de inicio de menor elevación.

La pendiente se calculará y la longitud de las laderas se medirá perpendicular al eje del escurrimiento.

La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el más bajo de la abertura.

Cuando como resultado de la bifurcación de la abertura, se generan mesetas con elevación menor que la del terreno circundante al punto de inicio de las barrancas, se considera a dichas mesetas como parte del sistema de barrancas formado por las bifurcaciones.

**Las barrancas definidas en los términos de esta norma, forman parte del suelo de conservación con zonificación PE.** (Las negritas son propias)

Las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos consolidados, se sujetarán a programas parciales en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano.

**La superficie de las barrancas se sujetarán a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica, mismo que contemplará, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas para retener, almacenar y regular el aprovechamiento del agua, cuyo fin principal sea la recarga de los mantos freáticos entre otros usos eficientes del agua, en los términos de la legislación correspondiente.** (Las negritas son propias)

De lo anterior se desprende que en la delimitación de zonas realizada por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal y que determinó a través de cuatro oficios en el asunto que nos ocupa, se debió considerar **el eje de las manzanas siguiendo los linderos de los predios que las integran y los linderos de la barranca**, o en su caso la pendiente del terreno, ya que parte de la zona considerada con zonificación habitacional se ubica en la ladera de una barranca y en una superficie con pendiente abrupta, y con gran cantidad de vegetación, tal y como se corroboró durante los reconocimientos de hechos, que personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución, realizó en el predio referido.

En virtud de lo expuesto es procedente concluir respecto a la delimitación de zonas para el predio ubicado en Avenida Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, determinada por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, que:

- Las disposiciones jurídicas vigentes que son aplicables en el asunto en mención incluyen elementos a considerar en la delimitación de zonas, tanto a los linderos de las barrancas como la pendiente de los terrenos.
- Tomando en cuenta que el predio en mención se ubica en la ladera de una barranca y en una superficie con pendiente abrupta, y con gran cantidad de vegetación, en la que no existen señalamientos oficiales en cuanto a calles, colonias o poblados, es difícil ubicar con precisión los límites de las zonas AV y H 2/75/200 determinados por la Dirección General de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, máxime si se considera que dicha

institución utilizó un “método directo” al realizar su delimitación.

- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, no consideró la aplicación de las normas generales de ordenación Nos. 2 y 21 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, para la delimitación de zonas en el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.
- No existe certeza jurídica en cuanto al procedimiento y al método que son utilizados por la Dirección General de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, en la delimitación de zonas en casos como en el que nos ocupa.

En este sentido, a fin de generar certeza jurídica en cuanto a los límites de la zona en que se pueden desarrollar trabajos de construcción en el predio ubicado en Avenida Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, es necesaria la delimitación física de las superficies que se determinaron con zonificación AV y H 2/75/200, por la Dirección General de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

Asimismo, es necesario que se determinen o en su caso se complemente el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal, en cuanto a los criterios y lineamientos que permitan conocer con precisión las disposiciones aplicables al procedimiento que debe seguirse en asuntos como el de referencia, así como definir una metodología que proporcione un mayor margen de precisión y genere certeza en la población.

En este sentido es procedente recomendar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, lo siguiente:

- Informar las razones por las cuales no se consideró la aplicación de las Normas Generales de Ordenación números 2 y 21 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, en la delimitación de zonas que se determinó a través de los oficios números DGDU.02/01738, DGDU.02/01739, DGDU.02/01740 y DGDU.02/01741, todos de fecha cuatro de diciembre de dos mil dos, emitidos por el director general de Desarrollo Urbano.
- Llevar a cabo el deslinde físico de los límites entre la zona habitacional y el área verde dentro del predio citado líneas arriba, a efecto de generar certeza en cuanto al límite de cada área y con ello corroborar en cualquier momento, que las obras y actividades que se realizan o en el futuro se desarrollen, se ajusten

tan a los usos del suelo ordenados por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.

Adicionalmente y en consistencia con lo referido, es importante solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, así como a la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, lo siguiente:

- Incluir en los proyectos de modificación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano:
  - a) Propuestas de modificación a las Normas Generales de Ordenación números 2 y 21, en el supuesto de que se considere su inaplicabilidad o que existen deficiencias en su redacción, o en su caso definir con detalle los supuestos en que son aplicables las mismas; y
  - b) Anexos gráficos con todas las características georreferenciales (latitud, longitud, altitud y coordenadas geográficas en proyección UTM), que permitan tanto la ubicación de los predios como una delimitación más precisa de los límites de las zonas por usos.

#### iv.3. Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico y Factibilidades

La Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, expidió el Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo Específico y Factibilidades, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil tres, con número de folio 23746, en el que se determinó que el uso de suelo para veintidós viviendas en una superficie total de construcción de 9,900 m<sup>2</sup>, aparece como permitido para el predio ubicado en la calle de Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

Con base en el referido certificado, entre otros documentos, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos,

expidió la licencia de construcción número 01/010/04/05, para obra nueva de casa club, bajo el régimen de propiedad en condominio.

Por lo anterior y considerando que el certificado doblemente citado no hace ninguna referencia a que el uso de suelo de casa club se encuentre permitido para el predio ubicado en la calle de Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado, **solicitó reiteradamente** a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara si dicho instrumento incluye una casa club.

Hasta la fecha de emisión de esta Recomendación, el requerimiento antes señalado no ha sido atendido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

En virtud de lo expuesto es procedente concluir respecto al Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo Específico y Factibilidades, en mención, que:

- Es indispensable que defina la institución emisora si el certificado de zonificación de referencia ampara la realización de una de casa club en el predio ubicado en la Avenida de Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, en virtud de que los trabajos de construcción que se realizan actualmente en dicho predio se amparan en una licencia expedida con base en tal instrumento.

En este sentido es procedente recomendar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, lo siguiente:

- Informar a esta Procuraduría si el Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo Específico y Factibilidades, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil tres, expedido con número de folio 23746, ampara un uso de suelo para casa club, para el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, y si dicho Certificado es suficiente en términos de uso de suelo para que se otorgue licencia de construcción únicamente para la casa club.

Lo anterior es importante que se determine, en virtud de que de ello depende el alcance que puede tener, tanto la licencia de construcción de la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, así como la autorización de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, derivado de lo cual se realizan acciones de derribo de árboles y otro tipo de afectaciones ambientales.

#### IV.4. Licencia de Construcción

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, otorgó la licencia de construcción núm. 01/010/04/05, de fecha seis de mayo de dos mil cuatro, **exclusivamente para obra nueva de casa club**, bajo régimen de propiedad en condominio, la cual comprende la primer etapa de las dos que

conformaran el proyecto de condominio horizontal, para el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, en esa demarcación territorial, misma que se expidió teniendo como base el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico y Factibilidades folio núm. 23746, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil tres, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, entre otros documentos.

En virtud de que el citado Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico y Factibilidades folio núm. 23746, no refiere que el uso de suelo para casa club se encuentre permitido, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, revisara los términos en que fue otorgada la referida licencia de construcción.

En atención a dicha solicitud, el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la referida Delegación Política, informó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, que la citada licencia de construcción se expidió atendiendo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente hasta el quince de febrero del presente año, precepto que prevé lo siguiente:

Art. 48 Se consideran conjuntos una o varias construcciones edificadas en un terreno, con usos y destinos homogéneos o heterogéneos, en el que se constituye un régimen de copropiedad o de propiedad en condominio, sobre los diversos departamentos, casas, locales o superficies, de conformidad con la legislación aplicable; pueden ser habitacionales, de servicios, industriales o mixtos.

Asimismo, el referido director general señaló que se aplicó lo estipulado en los artículos 49 y 50 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente hasta el quince de febrero de dos mil cuatro, preceptos que disponen lo que se transcribe a continuación:

Art. 49 Siempre que el desarrollo de un conjunto se encuentre en los supuestos que requieren de un estudio de impacto urbano de conformidad con el artículo 22 de este Reglamento, se requerirá licencia de conjunto.

Art. 50 Para los efectos del artículo 42 de la Ley, quienes realicen un conjunto en los términos del artículo anterior, deberán prever únicamente, la superficie de terreno necesaria para el equipamiento urbano y los servicios del conjunto, mismos que podrá comercializar quien lo promueva.

Quien solicite la licencia propondrá el equipamiento que considere idóneo, para lo cual deberá considerar las necesidades de la zona en donde se ubique el conjunto, de conformidad con lo que determine el estudio de impacto urbano.

La delegación del Distrito Federal autorizará el equipamiento propuesto, salvo que por causa justificada determine que deba modificarse. En este último caso, el interesado contará con un plazo de 60 días hábiles para hacer dichas modificaciones.

En ningún caso, la superficie que se destine a equipamiento urbano y a servicios del conjunto será inferior al tres ni mayor al diez por ciento de la superficie total del terreno del conjunto.

Por último, el director general de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, agregó que con base a los artículos anteriores, se autorizó la licencia de construcción para la casa club, considerándola como el equipamiento complementario de las dieciocho viviendas para las que se emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades mencionado con anterioridad.

En este tenor, resalta el hecho de que se considere la casa club como parte del equipamiento complementario de las dieciocho viviendas para las que se emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, ya que de una interpretación armónica de los artículos referidos y de lo estipulado en el artículo 51 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se desprende **que la licencia de conjunto debe comprender todas las construcciones que integren el conjunto habitacional.**

Para una mejor comprensión de lo referido enseguida se transcribe lo dispuesto en el artículo 51 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 51. La licencia de conjunto comprenderá a las licencias de construcción que sean necesarias para el desarrollo de dicho conjunto, sin que sea necesario tramitar estas últimas.

Por otra parte, es procedente resaltar que de los artículos referidos se infiere que para la expedición de licencia de construcción de conjunto se requiere contar con el estudio de impacto urbano correspondiente, condición que para la licencia de construcción núm. 01/010/04/05 de fecha seis de mayo de dos mil cuatro, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación de Cuajimalpa de Morelos no se cumplió.

Lo anterior se refuerza si consideramos que en el artículo 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente al momento en que se tramitó la licencia de construcción en mención, se establecía como un requisito para obtener la licencia de conjunto el presentar la licencia de uso de suelo y a la vez para obtener ésta se prevé que, se requiere el estudio de impacto urbano.

En efecto el artículo citado en el párrafo que antecede prevé lo siguiente:

Artículo 56. Las solicitudes de licencias deberán estar debidamente firmadas y contener los datos y documentos siguientes:

- (...)
- ii. Tratándose de licencias de uso del suelo, adicionalmente a los que señala la fracción i, los siguientes:
  - (...)
  - b) Copia del estudio de impacto urbano, y
  - (...)
- vi. Tratándose de licencias de conjuntos, adicionalmente a lo que señala la fracción i de este artículo, los siguientes:
  - (...)
  - c) La licencia de uso del suelo.

Asimismo, en el artículo 5 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la fecha en que se tramitó la licencia de construcción de referencia, establecía que:

Artículo 5. Para efectos de este Reglamento, las edificaciones en el Distrito Federal se clasificarán en los siguientes géneros y rangos de magnitud:

(...)	
i.2.1 Conjuntos habitacionales	hasta 4 niveles
(más de 50 viviendas)	de 5 hasta 10 niveles
	más de 10 niveles.

En este orden es procedente deducir que, la licencia de construcción en comento se expidió para un uso de suelo que no se encuentra amparado por el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico y Factibilidades folio núm. 23746 de fecha veintinueve de septiembre de dos mil tres, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, y que la misma en los términos en que fue expedida no es factible considerarla como una licencia de conjunto conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Atendiendo a lo expuesto es procedente concluir respecto a la licencia de construcción núm. 01/010/04/05, de fecha seis de mayo de dos mil cuatro, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, que:

- Dicho instrumento fue expedido exclusivamente para obra nueva de casa club, bajo régimen de propiedad en condominio.
- Es necesario que se revisen los términos en que fue otorgada la citada licencia de construcción núm. 01/010/04/05, y en su caso se proceda en términos

de las disposiciones jurídicas aplicables a determinar su revocación o nulidad, toda vez que el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico y Factibilidades en el que se sustenta no ampara el uso de suelo de casa club, además de que en los términos en que fue emitida no puede considerarse como una licencia de conjunto en la que la casa club que se construye actualmente sea parte del equipamiento urbano de las viviendas que aún no se autorizan.

#### iv.5. Verificación en materia de uso de suelo, construcciones y árboles

Por lo que respecta a las acciones de verificación, y de acuerdo con las atribuciones que tiene conferidas la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta institución, informó a esa Dirección General lo siguiente:

- Que la persona responsable antes de iniciar los trabajos de reubicación de las especies arbóreas en el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, no había presentado el DIAGNÓSTICO y DICTAMEN TÉCNICO solicitado para la autorización de la reubicación de ciento ochenta y nueve árboles, por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, a través del oficio núm. DGSU/JRV-671/2003, de fecha treinta de septiembre de dos mil tres, tal y como lo informó el titular de dicha Dirección General al subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría.
- Que los trabajos de reubicación de ciento ochenta y nueve árboles, autorizada a través del oficio núm. DGSU/JRV-671/2003, de fecha treinta de septiembre de dos mil tres, deberían haberse llevado a cabo, bajo la supervisión del personal adscrito a la Jefatura de la Unidad Departamental de Mejoramiento e Imagen Urbana de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos.
- Que la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, informó a esta Procuraduría que no se habían cumplido con las condiciones a las que se había sujetado la autorización para realizar los trabajos de reubicación de ciento ochenta y nueve árboles.
- Que el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico y Factibilidades, folio núm. 23746 de fecha veintinueve de septiembre de dos mil tres, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vi-

vienda del Gobierno del Distrito Federal, no ampara el uso de suelo para la construcción de la casa club.

Asimismo, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de este Organismo Descentralizado solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, que llevara a cabo las acciones correspondientes para que se verificara el cumplimiento de:

- La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, respecto del uso de suelo, en específico en lo que corresponde al Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio 23746, y fecha de expedición 29 de septiembre de 2003, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.
- El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como de la Licencia de Construcción núm. 01/010/04/05 de fecha 6 de mayo de 2004, expedida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos, por lo que corresponde a las obras de construcción que se llevan a cabo.
- La Ley Ambiental del Distrito Federal y su Reglamento, así como de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las Autoridades, Empresas Privadas y Particulares que realicen Poda, Derribo y Restitución de Árboles en el Distrito Federal, por lo que corresponde a la reubicación de los 189 árboles, autorizada a través del oficio núm. DGSU/JRV-671/2003 de fecha 30 de septiembre de 2003, expedido por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Política en Cuajimalpa de Morelos.

Aunado a lo anterior, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, que impusiera las medidas de seguridad y sanciones que fueran procedentes en el caso que nos ocupa.

En respuesta a lo anterior, el director general Jurídico y de Gobierno en la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, informó al subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, que la Subdirección de Verificación y Reglamentos inició procedimiento administrativo de verificación, asignándole el número de expediente 05153/04-OB, el cual se encuentra en el área de Calificación de Infracciones

de esa Dirección General, desde el día nueve de agosto de dos mil cuatro. Por lo que se encuentra pendiente dictarse la resolución administrativa correspondiente.

Aunado a lo anterior el Lic. Miguel Ángel Peláez Gerardo, en su carácter de director general Jurídico y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó a través del oficio núm. DGJG/SVR/3860/2004, de fecha cinco de octubre de dos mil cuatro, recibido en esta Institución el día trece del mismo mes y año, que:

(...)

Cabe señalar que el expediente de referencia se encuentra en el área de Calificación de Infracciones, dependiente de esta Dirección General a mi cargo desde el día 9 de agosto del año en curso, el cual se encuentra pendiente de dictarse Resolución Administrativa que conforme a derecho proceda; por lo tanto **al contar esta Dirección General con la resolución correspondiente, se procederá a informarle lo conducente.** (Las negrillas son propias)

En virtud de lo expuesto, atendiendo a lo referido y que a la fecha no se ha recibido información alguna sobre la emisión de la resolución correspondiente al procedimiento iniciado por la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, así como el hecho de que se continúa con la ejecución de las obras de construcción, es procedente, determinar a la brevedad posible las medidas de seguridad y sanciones procedentes dentro del procedimiento iniciado, a fin de evitar que se consume una obra de construcción que incumpla las disposiciones jurídicas aplicables al uso de suelo, construcciones y trasplante y derribo de árboles.

#### iv.6. Impacto Ambiental

La Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente otorgó autorización condicionada núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004 de fecha 27 de abril de 2004, en materia de impacto ambiental, para la construcción del proyecto denominado "Club Hípico La Sierra".

Por lo anterior, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, solicitó al Ing. Guillermo Calderón Aguilera, director general de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, realizara las acciones de inspección correspondientes para verificar el cumplimiento de la Ley Ambiental del Distrito Federal y del Reglamento de Impacto y Riesgo Ambiental del Distrito Federal, así como de la autorización de impacto ambiental citada en el párrafo que antecede, además de solicitarle la imposición de las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

En respuesta a la solicitud referida, el Ing. Guillermo Calderón Aguilera, director general de Regulación y Vigi-

lancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, informó a través del oficio núm. SMA/DGRVA/DIR/10126/2004 de fecha dieciséis de agosto de dos mil cuatro, recibido en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Institución, el día diecisiete del mismo mes y año, sobre las acciones de inspección que ha llevado a cabo en el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

Asimismo, el citado director general agregó a su respuesta que, continua el seguimiento a las condicionantes impuestas con motivo del proyecto denominado "Hípico La Sierra", a través de la resolución administrativa núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004, de fecha veintisiete de abril del presente año.

En seguimiento a la respuesta citada, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, emitió con fecha catorce de diciembre del año en curso, la resolución administrativa núm. SMA/DGRVA/DIR/15990/2004, dentro del expediente núm. DIR-ME-1900/2003, para el proyecto de referencia, en la cual impuso una sanción económica a la empresa responsable de dicho proyecto, de dos mil días de salario mínimo vigente, en virtud de no haber dado cumplimiento a la condicionante núm. 1.6 de la resolución núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004, de fecha veintisiete de abril de dos mil cuatro, así como las siguientes medidas correctivas:

- Abstenerse de realizar cualquier derribo o restitución de árboles, si previamente no se cumple con las condicionantes impuestas en el oficio DGSU/JRV-671/2003, de fecha 30 de septiembre de 2003, emitido por el director general de Servicios Urbano de la citada Delegación; y
- Realizar la restitución física del arbolado derribado en los términos que se prevé en el numeral 12.1. de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal, para lo cual se considerarán las características de los árboles derribados que se refieren en dicho numeral.

En la referida resolución, se señaló que la medida referida en segundo término, deberá realizarse en un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha en que se le notifique la referida resolución, y que la empresa responsable deberá presentar a la Dirección General de de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito



Federal, dentro del mismo plazo, un informe de los trabajos de restitución que lleve a cabo.

#### iv.7. Justificación Ambiental

Durante los recorridos realizados por personal de esta Procuraduría en el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos y áreas circundantes al mismo, se observó la existencia de una gran cantidad de recursos naturales, y que el ambiente natural de la zona se encuentra en condiciones adecuadas de conservación.

Por lo anterior, las áreas circundantes al predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, así como otros espacios similares en la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos son indispensables para mantener un equilibrio ecológico en el Distrito Federal, ya que proporcionan diversos servicios ambientales, como son; producción de oxígeno; regulación de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>); infiltración de agua pluvial para la recarga de los mantos acuíferos; reducción del impacto de la lluvia hacia el suelo; protección del suelo superficial; producción de agua por la transpiración y generación de vapor de agua cumpliendo un ciclo hidrológico y regulación de microclimas urbanos; además constituyen un hábitat de flora y fauna silvestre; amortiguan el impacto de las ondas sonoras; y funcionan como corredor biológico en donde se asocian una diversidad de flora y fauna silvestre.

En este sentido, es indispensable que se implementen acciones de gobierno que conlleven a la conservación del medio natural, de la flora y fauna silvestres en el territorio del Distrito Federal, del agua, del suelo y el subsuelo, la adecuada interrelación de la naturaleza con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute racional y sustentable.

En virtud de lo expuesto, con fundamento en los artículos 10 fracción v, y 27 fracción v de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se

#### RECOMIENDA

**Primero.** A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal:

- Informar a esta Procuraduría si el Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo Específico y Facibilidades, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil tres, expedido con número de folio 23746, ampara un uso de suelo para casa club, para el predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, co-

lonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, y si dicho Certificado es suficiente en términos de uso de suelo para que se otorgue licencia de construcción únicamente para la casa club.

- Llevar a cabo el deslinde físico de los límites entre la zona habitacional y el área verde dentro del predio ubicado en Av. Arteaga y Salazar núm. 823, colonia Pueblo de Contadero Delegación Cuajimalpa de Morelos, a efecto de generar certeza en cuanto al límite de cada área y con ello corroborar en cualquier momento, que las obras y actividades que se realizan o en el futuro se desarrollen, se ajustan a los usos del suelo ordenados por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos.
- Informar a esta Procuraduría las razones por las cuales no se consideró la aplicación de las Normas Generales de Ordenación números 2 y 21 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, en la delimitación de zonas que se determinó a través de los oficios números DGDU.02/01738, DGDU.02/01739, DGDU.02/01740 y DGDU.02/01741, todos de fecha cuatro de diciembre de dos mil dos, emitidos por el director general de Desarrollo Urbano.

**Segundo.** A la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos:

- Revisar los términos en que fue otorgada la licencia de construcción núm. 01/010/04/05, de fecha seis de mayo de dos mil cuatro, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, y en su caso se proceda en términos de las disposiciones jurídicas aplicables a determinar su revocación o nulidad.
- Imponer a la brevedad posible las medidas de seguridad y sanciones procedentes dentro del procedimiento con núm. de expediente 05153/04-OB, iniciado con motivo del acta administrativa de visita de verificación de fecha dos de agosto del año en curso, a fin de evitar que se consume una obra de construcción que incumple las disposiciones jurídicas aplicables al uso de suelo, construcciones y trasplante y derribo de árboles.

De acuerdo a lo anteriormente señalado, se ordena:

**Primero.** Solicitar a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, así como a la Delegación Política de Cuajimalpa de Morelos, incluir en el proyecto

de modificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, lo siguiente:

- a) Criterios que permitan establecer disposiciones consistentes para la determinación de los usos de suelo en las barrancas, considerando la asignación de usos de suelo compatibles con su vocación natural que permitan mantener los servicios ambientales que proporcionan a la Ciudad de México.
- b) Propuestas de modificación a las Normas Generales de Ordenación números 2 y 21, en el supuesto de que se considere su inaplicabilidad o que existen deficiencias en su redacción, o en su caso definir con detalle los supuestos en que son aplicables las mismas.
- c) Características geo-referenciales (latitud, longitud, altitud y coordenadas geográficas en proyección UTM), en sus anexos gráficos que permitan tanto la ubicación de los predios como una delimitación más precisa de los límites de las zonas por usos.

**Segundo.** Hacer del conocimiento del director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal y del jefe delegacional de Cuajimalpa de Morelos que, conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, cuentan con un plazo de diez días hábiles contados a partir de que se le notifique la presente, para responder si aceptan o no la Recomendación y dispondrán de un plazo de quince días más para comprobar su total cumplimiento; asimismo, en el supuesto de que no acepten la recomendación, deberán responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaron su decisión.

**Tercero.** Notifíquese la presente Recomendación a los CC. Carlos Aguilar Valdés, Oscar Rodríguez Valderrama y Araceli Vázquez Camacho, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, con domicilios en Av. Artega y Salazar núm. 492, colonia Pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05500, y en Plaza de la Constitución núm. 7, colonia Centro Histórico, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 060606, ambas en México, D.F.

**Cuarto.** De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 18 de su Reglamento, se deberá hacer pública la presente Recomendación.

**Quinto.** Hacer del conocimiento del subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría la presente Recomendación, para que le dé el seguimiento correspondiente.

**Sexto.** Solicitar por conducto del subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, al director general de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, que

realice las acciones que correspondan para el seguimiento puntual de la resolución de autorización de impacto ambiental núm. SMA/DGRGAASR/DIR/4610/2004, de fecha veintisiete de abril del presente año y a la resolución administrativa a visita domiciliaria emitida en el expediente núm. DIR-ME-1900/2003, dictadas por esa Dirección General.

**Séptimo.** Infórmese a los CC. Fernando Menéndez Garza, Clara Resendiz, Cecilia Cantú y Rubén Villagran Gutiérrez por conducto del subprocurador de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, de lo determinado en la presente recomendación, en atención a las peticiones que realizaron a esta Procuraduría.

Atentamente  
**El procurador**  
**Enrique Provencio**

México, D.F., a 16 de diciembre del 2004

**Arq. David Cervantes Peredo**  
**Director general del Instituto de Vivienda**  
**del Distrito Federal**  
**Presente**

**Lic. Patricia Ruiz Anchondo**  
**Jefa delegacional del Distrito Federal**  
**en Gustavo A. Madero**  
**Presente**

Distinguido arquitecto Cervantes, director general del Instituto de Vivienda del Distrito Federal:

Distinguida licenciada Ruiz, jefa delegacional del Distrito Federal en Gustavo A. Madero:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5º fracciones I, III, VI y XII, 6º fracciones II y III; 10 fracción V, 18, 19, 31, 32 y 33 de su Ley Orgánica; 5º fracciones II y III, 11 fracciones I, II y XII, así como 36 del Reglamento de la misma Ley invocada, emite la presente Recomendación habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2004/CAJRD-016/SPA-012, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, por la construcción de los conjuntos habitacionales en el predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón número 151, entre los números 143 y 153, colonia El Olivo o Pueblo de San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, sin contar con las autorizaciones en materia de impacto ambiental e impacto urbano, y teniendo en consideración los siguientes:

## 1. HECHOS

### Descripción del escrito de denuncia.

1.1. En fecha 3 de febrero de 2004 el C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos ingresó ante esta Procuraduría escrito de denuncia y su ratificación por la construcción de los conjuntos habitacionales en el predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón número 151, entre los números 143 y 153, colonia el Olivo o Pueblo de San Juan de Aragón, De-

legación Gustavo A. Madero, sin contar con las autorizaciones en materia de impacto ambiental e impacto urbano.

Anexo al escrito de denuncia fueron incorporadas copias simples de los siguientes documentos:

- Oficio núm. DGAM/DGODU/SLUS/1870/2003 de fecha 20 de junio de 2003, sin firma del subdirector de Licencias y Uso de Suelo de la Delegación Gustavo A. Madero, en el que informa al Agente del Ministerio Público de la Unidad Investigadora 02 de la Coordinación Territorial GAM-08, que en los libros de gobierno con que cuenta el archivo de esa Subdirección no se encuentra registrada ninguna Licencia para el predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón núm. 151, colonia Pueblo San Juan de Aragón.
- Oficio núm. SAJN/864/03 de fecha 25 de junio de 2003, mediante el cual el subdirector de Asistencia Jurídica y Normatividad del Instituto de la Vivienda del Distrito Federal, informa al director de lo Contencioso de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, entre otros, que el predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón núm. 151, colonia Pueblo San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, fue adquirido desde 1997 por el extinto FMDESU, además de que la empresa "Grupo Constructor DIC" S.A de C.V. inició obras en dicho predio sin haber firmado contrato de obra con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal.
- 6 fotografías presuntamente relacionadas con los hechos denunciados.
- Como identificación de la persona denunciante, copia simple de la cartilla del Servicio Militar Nacional con número de Matrícula C-3878862, expedida a favor del C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos por la Secretaría de la Defensa Nacional.

### Turno, admisión y radicación del escrito de denuncia.

1.2. Con fundamento en el artículo 13 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Entidad, con fecha 4 de febrero del 2004, mediante oficio número PAOT/CAJRD/500/052/2004 de misma fecha, el titular de la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias turnó a la Subprocuraduría de Protección Ambiental el escrito de denuncia para que, en su caso, se pronunciara sobre la admisión correspondiente, por versar sobre materias que jurídicamente son propias de su competencia.

1.3. Con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0227/2004 de fecha 9 de febrero del 2004 fue admitida la denuncia, y registrada bajo el expediente número PAOT-2004/CAJRD-016/SPA-012 que a la fecha de emisión de la presente Recomendación está integrado por 111 fojas. El documento anterior fue debidamente notificado al C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/228/2004 de fecha 9 de febrero del 2004.

### Actuaciones

#### Visita de reconocimiento de los hechos denunciados.

1.4. Con fundamento en el artículo 11 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 26 de febrero del 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, se constituyó en el lugar relacionado con los hechos denunciados, encontrándose lo siguiente:

“(…) se realizan obras de construcción de lo que al parecer se trata de una Unidad Habitacional con edificios de 4 niveles. Se observaron alrededor de siete trabajadores realizando diversas actividades, tanto en la limpieza del terreno, como en la construcción de los edificios y en la apertura de una zanja, la cual al decir del denunciante tendrá la función de albergar la tubería del drenaje de la Unidad Habitacional. Cabe señalar que el C. Ariel Gómez Gallegos acompañó al personal de la Procuraduría durante la presente diligencia, exponiendo que...el sábado 28 de febrero de 2004, se entregaría los primeros departamentos. (...) el predio tiene una extensión aproximada de 50 metros de frente, sin poderse determinar la profundidad del terreno o su extensión, por lo que no es posible calcular la superficie total (...). Al fondo del predio se aprecian cuatro edificios, que al parecer se encuentran totalmente concluidos (...).”

En este acto, el C. Ariel Gómez Gallegos proporcionó copia del siguiente documento:

- Oficio número DGJG/DJ/SVR273/2004 de fecha 13 de febrero del 2004 mediante el cual el subdirector de Verificaciones y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero informa a la C. Concepción Gallegos Martínez, que al predio de referencia se realizó una visita de verificación con expediente VZ2/050/03E, con fecha 20 de febrero del año en curso y que se dicta resolución definitiva, resolviendo imponer al propietario y/o representante legal

una multa equivalente del 1% del valor de las obras realizadas en el inmueble (...) así como el estado de clausura misma que se ejecutó con orden DGJG/DJ/SVR/OC/007/2004 de fecha 3 de febrero del año 2004, estado que actualmente guarda.

#### Solicitud y emisión de informes de las autoridades competentes.

Con fundamento en los artículos 20 de la Ley Orgánica de esta Entidad y 11 fracción III de su Reglamento, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a diversas autoridades, los siguientes informes:

1.5. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0235/2004 de fecha 9 de febrero del año en curso, al director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, si existe autorización en materia de Impacto Urbano para las obras que se desarrollan en el predio relacionado con los hechos denunciados, en caso afirmativo, proporcionar copia simple de dicha autorización.

1.6. Al respecto, con fecha 19 de febrero del 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número DGDU.04/DCDURT/141/2004 de fecha 18 del mismo mes y año, suscrito por el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el cual señala que: “(...) en los archivos de esta Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial no obra antecedente alguno de Estudio de Impacto Urbano para el predio referido”.

1.7. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1557/2004 de fecha 5 de julio del 2004, al director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, proporcionar copia certificada del Certificado Único de Uso de Suelo Específico del predio de referencia; oficio mediante el cual se autoriza la exención total de los cajones de estacionamiento; opinión favorable para exentar la aplicación del artículo 79 y 9º transitorio literal “G” del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como los antecedentes que se tengan al respecto.

1.8. Por lo anterior, con fecha 2 de agosto de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número DGDU-04/DCDURT/654/2004 de fecha 15 de julio del año en curso, suscrito por el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual señala que “Recientemente en esta Dirección se resolvió con requerimiento de Estudio de Impacto Urbano, el Informe Preliminar con núm. 039/DCDURT/IP/2004 para un proyecto con uso habitacional a ubicarse en Av. Camino a San Juan de Aragón núm. 105, 113, 123, 129 y Cda. de Puerto Yávaros núm. 1, colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero. Por lo que corresponde

a las copias certificadas, la petición ha sido remitida a las áreas correspondientes.”

Anexo al oficio antes referido, se recibieron en esta Entidad copia de los siguientes documentos:

- Oficio DGDU-04/DCDURT/652/2004 de fecha 15 de julio del 2004, mediante el cual el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano remite a la directora general de Administración Urbana de la misma Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, copia del oficio número PAOT/200/DESSRA/1557/2004 mediante el cual la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicita el oficio donde se autoriza la exención total de los cajones de estacionamiento y la opinión favorable para exentar la aplicación del artículo 79 y 9º transitorio literal “G” del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con el fin de que se le dé la atención procedente.
- Oficio DGDU-04/DCDURT/653/2004 de fecha 15 de julio del 2004 mediante el cual el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano remite al director del Registro de los Planes y Programas, de la misma Dirección General, copia del oficio PAOT/200/DESSRA/1557/2004 mediante el cual la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicita copia certificada del Certificado Único de Uso de Suelo Específico del predio de referencia, con el fin de que se le dé la atención procedente.

**1.9.** Asimismo, con fecha 10 de agosto de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número D-96/DRPP/2.0.0/0795 de fecha 6 del mismo mes y año, suscrito por el director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, mediante el cual señala que “Después de la búsqueda minuciosa que se realizó en los archivos de esta Dirección, se encontró solo el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio número 65311, de fecha 26 de noviembre de 2003, expedido para el predio ubicado en Cerrada Puerto Yávaros núm. 1, colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero del cual se remite copia certificada.”

**1.10.** Como complemento del oficio citado en el numeral anterior, con fecha 20 de septiembre de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número D-96/DRPP/2.0.0/0970 de fecha 1º del mismo mes y año, suscrito por el director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, mediante el cual señala que “(...) adjunto remito copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio número 65311, de fecha 26 de noviembre de 2003 (...) en virtud de que

por error involuntario de esta Dirección no fue enviada la copia certificada en el oficio antes citado.”

Adjunto al oficio de referencia se anexó copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio número 65311, con fecha de expedición del 26 de noviembre de 2003, en el cual se señala que el Programa vigente para Gustavo A. Madero determina que el inmueble de referencia de 2,223.66 m<sup>2</sup> de superficie, se localiza en zonificación H4/25 (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 25% de área libre), en donde el uso de suelo para vivienda en una superficie de 6,670.98 m<sup>2</sup> aparece como permitido según la norma de uso de suelo. Asimismo, dicho Certificado indica que al predio es aplicable la Norma de Ordenación General núm. 26.

**1.11.** Aunado a lo anterior, con fecha 17 de agosto de 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número 101.1.2.2./3460 de fecha 11 del mismo mes y año, suscrito por la directora general de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual remite copia certificada de los siguientes documentos:

- Oficio núm. 101/0136 de fecha 19 de enero de 2004, mediante el cual la directora general de Administración Urbana informa al director de Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda del Distrito Federal que emite opinión favorable para exentar de la aplicación del artículo 79 y Noveno Transitorio Literal “G” del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- Oficio núm. 101.1.1.3/0135/ST/058 de fecha 19 de enero del 2004, mediante el cual la directora general de Administración Urbana informa al director general del Instituto de Vivienda del Distrito Federal que emite opinión favorable sobre la exención total de cajones de estacionamiento generados por el uso habitacional a que se destinará el inmueble de referencia, una vez realizado el análisis correspondiente y vista la documentación (...) se observó que conforme al artículo Noveno Transitorio Literal “A” del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, el uso solicitado genera una demanda total de 72 cajones de estacionamiento. Tomando en consideración el Acuerdo por el que se otorgan Facilidades Administrativas para la Vivienda, los Programas de Regularización Territorial y Comercio en Vía Pública, así como para las mujeres Abandonadas y Madres Solteras (...) y de conformidad al proyecto presentado, la vivienda a construir es de interés social menor de 65.00 m<sup>2</sup>, por lo que resulta aplicable la exención total de cajones de estacionamiento que demandan las 90 viviendas.

1.12. Mediante oficio número PAOT/200/DESSRA/2214/2004 de fecha 31 de agosto del 2004, al director general de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, si fue presentado para su evaluación el Estudio de Impacto Urbano para la realización de las obras relacionadas con los hechos denunciados.

1.13. Al respecto, con fecha 6 de octubre de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número DGDU.04/DCDURT/828/2004 de fecha 8 de septiembre del mismo año, suscrito por el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual informa que: "Con fecha 5 de agosto de 2004, se recibió en esta Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial, Estudio de Impacto Urbano con folio núm. 032/DCDURT/2004 para el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón" ubicado en Camino San Juan de Aragón N°s 105, 113, 123, 129 y Puerto de Yávaros núm. 1, colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero, para su evaluación, mismo que se encuentra en proceso de revisión."

1.14. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0236/2004 de fecha 9 de febrero del año en curso, al director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, proporcione copia certificada de la Licencia de Construcción para las obras que se realizan en el predio señalado en el escrito de denuncia.

1.15. Al respecto, con fecha 24 de febrero del 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número DGAM/DGODU/SLUS/502/2004 de fecha 18 del mismo mes y año, suscrito por el subdirector de Licencias y Usos del Suelo adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, en el cual señala que: "De acuerdo con los libros de Gobierno de la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo no se encuentra antecedente alguno del predio arriba mencionado, por lo que no se ha autorizado licencia de construcción para el predio en comento."

1.16. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0600/2004 de fecha 19 de marzo del 2004, al director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informe sobre el alineamiento y número oficial del predio referido; en su caso, copia de dicha Constancia de Alineamiento y Número Oficial.

1.17. Mediante oficio número PAOT/200/DESSRA/1265/2004 de fecha 2 de junio del 2004, se reiteró al director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, la solicitud de información que se menciona en el numeral anterior.

1.18. Al respecto, con fecha 14 de junio del 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número DGAM/DGODU/1005/2004 de fecha 10 del mismo mes y año, suscrito por el director general de Obras

y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, mediante el cual señala que: "(...) en base a lo señalado en la Norma de Ordenación General 19 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y el Art. 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por no rebasar los 10,000 m<sup>2</sup> de construcción la obra en comento no requiere estudio de impacto ambiental."

Asimismo, anexo al oficio de referencia se remitió copia certificada de los siguientes documentos:

- Licencia de Construcción número SLUS/05/003/2004/07 folio 004/04 con fecha de expedición del 27 de febrero del 2004 y sin fecha de vencimiento; emitida como registro de obra ejecutada para el predio ubicado en la Cerrada Puerto Yávaros número 1, colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero, la cual autoriza el proyecto con las siguientes características:

Datos del proyecto	Superficie/m <sup>2</sup>
Superficie del predio	2,223.66
Superficie de desplante	1,183.92
Superficie total construida	5,919.60
Área libre	1,039.74 (46.76%)
Altura máxima de la construcción	15.15 metros
Número de edificios	9
Número de niveles	5
Número de viviendas	90

Dicha Licencia señala que se expidió con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico clave M0105180/2003, de fecha 26 de noviembre del 2003; Constancia de Alineamiento folio 021/DCDURT/CANO/03 de fecha 9 de septiembre del 2003; Constancia de Número Oficial folio 1509/03 de fecha 22 de octubre del 2003; Oficio número 101.1.1.3/0135 de fecha 19 de enero del 2004 mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda autoriza la exención total de cajones; Oficio de opinión favorable para exentar la aplicación del artículo 79 y 9º transitorio literal G del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; Oficio número F-1843/03 de fecha 17 de noviembre del 2003 mediante el cual el Sistema de Aguas de la Ciudad de México otorga la factibilidad de servicios hidráulicos.

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 1509/2003 con fecha de expedición del 22 de octubre del 2003, la cual asigna el número oficial 1 al predio ubicado en Cerrada Puerto Yávaros, colonia El Olivo, con la anotación de que se expide en base a la lámina de alineamientos, números oficiales y derechos de vía hoja 64, modificada por la Seduvi,



mediante oficio 1541 de fecha 9 de octubre del 2003 donde se inscribe la vialidad de Cerrada Puerto Yávaros ofrecida como donación.

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio 021/DCDURT/CANO/03 con fecha de expedición de 9 de septiembre del 2003, la cual señala que no se encuentra en zona histórica, ni patrimonial y no tiene afectación ni restricciones, y cuenta con servicios de agua, drenaje y pavimento.

**1.19.** Mediante oficio número PAOT/200/DESSRA/0237/2004 de fecha 9 de febrero del año en curso, al entonces director general de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos (ahora director general de Regulación y Vigilancia Ambiental) de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, si existe autorización en materia de Impacto Ambiental para las obras que se desarrollan en el predio de referencia, en caso afirmativo, proporcione copia simple de dicha autorización.

**1.20.** Mediante oficios número PAOT/200/DESSRA/1266/2004, PAOT/200/DESSRA/2213/2004 y PAOT/200/DESSRA/2858/2004 de fechas 2 de junio, 31 de agosto y 21 de octubre del 2004, respectivamente, se reiteró al director general de Regulación y Vigilancia Ambiental, la solicitud de información que se menciona en el punto que antecede. Asimismo, en el último oficio se solicitó se permita a personal de esta Entidad conocer el expediente del proyecto que se desarrolla en el predio relacionado con los hechos denunciados.

**1.21.** En atención a la solicitud antes señalada, el día 25 de octubre del 2004, personal adscrito a esta Entidad se presentó en las oficinas de la Dirección de Impacto y Riesgo de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, con la finalidad de consultar el expediente de referencia, levantando una razón, en la cual se hace constar que:

“(…) puso a la vista el expediente número DIR-MG-399/2004, referente al proyecto antes citado. La información de mayor relevancia en la Manifestación de Impacto Ambiental es la siguiente:”

- Con fecha 29 de marzo del 2004 el Instituto de Vivienda del Distrito Federal presentó la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad General, para la regularización del proyecto denominado “Conjunto Habitacional Puerto Yávaros” consistente en una edificación de dos cuerpos de cinco niveles que alberga 90 departamentos.
- El predio del proyecto se ubica en la calle San Juan de Aragón número 115, 125, 133 y 145, colonia San Juan de Aragón.
- El predio se dividió en las fracciones A, B, C, D y E, correspondiendo esta última fracción del terreno

donde se realizó el proyecto constructivo de referencia. Cada fracción cuenta con Certificados de Zonificación para Uso de Suelo Específico y Constancia de Alineamiento y Número Oficial.

- El proyecto se encuentra concluido de acuerdo con el Programa de Vivienda 2003-2004 y actualmente se encuentra en proceso de regularización de todos los permisos y autorizaciones por parte de la Delegación Gustavo A. Madero.
- El proyecto arquitectónico se apegó y respetó lo indicado en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico referente a la Norma de Ordenación General 26 y al porcentaje de área libre.
- Cumplen con el número de cajones para estacionamiento.

De la consulta del expediente se obtuvo copia simple de los siguientes documentos:

1. Oficio SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, referente a la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, la cual señala en el Considerando IV que el Conjunto Habitacional Puerto Yávaros se encuentra totalmente terminado; además de que el Considerando VII menciona que en las fracciones restantes del predio se desplantan proyectos de vivienda casi terminadas; mientras que el Considerando XVI señala que el proyecto denominado “Conjunto Habitacional Puerto Yávaros” incrementó el problema referente a la demanda de estacionamiento; aunado a que el Considerando XX indica que “Con fundamento en el artículo 14 fracción XIII de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, uno de los principios generales de la política de vivienda del Distrito Federal, es el de facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión.”

Asimismo, en dicho documento se autorizó de manera condicionada, lo siguiente:

- La operación de una edificación ya construida, con la siguiente distribución de áreas:

Datos del proyecto	Superficie/m <sup>2</sup>
Área total del predio	2,223.66
Superficie de desplante	1,183.92
Superficie libre	1,039.74
Área verde	595.24
Superficie total de construcción	5,919.60
Número de viviendas	90

- Presentar un plano del estacionamiento, con el visto bueno de la Secretaría de Transporte y Vialidad.
2. Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 021/DCDURT/CANO/03.

**1.22.** Aunado a lo anterior, con fecha 9 de noviembre del 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número SMA/DGRVA/DIR/14345/2004 de fecha 8 del mismo mes y año, suscrito por el director general de Regulación y Vigilancia Ambiental, en el cual señala que “El día veintinueve de marzo del presente año, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal ingresó (...) la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental acompañada de la Manifestación de Impacto Ambiental (...) el día siete de octubre del presente año fue emitida la Resolución correspondiente, en la que se dictaron condicionantes que deberán ser observadas por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (...) se ha programado la realización de una Visita Domiciliaria Ordinaria al predio referido que tiene como objeto verificar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en la Resolución Administrativa referida.”

Anexo al oficio de referencia se remitió copia simple del oficio número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, referente a la autorización en materia de impacto ambiental.

**1.23.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/442/2004 de fecha 2 de marzo del año en curso, se solicitó al director general del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, si en el predio relacionado con los hechos denunciados, el Instituto tiene planeado o está desarrollando algún proyecto o proyectos de construcción de conjuntos habitacionales.

**1.24.** Al respecto, con fecha 15 de marzo del 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número DG/918/04 de fecha 12 del mismo mes y año, suscrito por el director general del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual señala que: “El predio en comento, el cual tienen identificado con la dirección de Av. Camino a San Juan de Aragón número 151, colonia El Olivo o Pueblo de San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, actualmente tiene como domicilio oficial Puerto Yávaros núm. 1, Col. El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero; por otro lado, el Instituto de Vivienda del D.F. actualmente desarrolla un proyecto de construcción de viviendas de interés social para dar cumplimiento al programa de vivienda de este año.”

**1.25.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/2390/2004 de fecha 7 de septiembre de 2004, se solicitó al director de Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, informar acerca de las gestiones que ha realizado

ese Instituto para la construcción de la citada Unidad Habitacional.

**1.26.** Al respecto, con fecha 12 de octubre del 2004, se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número DVC/2339/2004 de misma fecha, suscrito por el director Vivienda en Conjunto adscrito al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en el cual señala que: “El Instituto de Vivienda (INVI) con fecha 29 de marzo de 2004 y número de folio 08153/2004, presentó la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente en su modalidad General ante la Secretaría del Medio Ambiente (...), ingresó un Informe Preliminar de Impacto Urbano con fecha 31 de mayo de 2004 a la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (...). La Seduvi mediante oficio DGDU.04/DCDURT/588/2004 determina el 7 de julio del 2004 que se requiere Dictamen de Estudio de Impacto Urbano (...), el 5 de agosto del presente año se le entregó el Estudio de Impacto Urbano (...) las reuniones efectuadas con la Subdirección de Impactos Urbanos y Licencias para aclarar información, solventar requerimientos de documentación (...). Pero la autoridad competente, hasta el momento, no ha emitido dictamen alguno (...) la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental emitió la resolución SMA/DGRVA/DIR/12107/2004, con fecha 30 de septiembre de 2004 (...).”

Anexo al oficio de referencia, se remitió copia simple de los siguientes documentos:

- Acuse de Informe Preliminar con sello de recepción de fecha 31 de mayo de 2004 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con número de folio 039/DCDURT/IP/2004, con los siguientes datos: Calle Camino San Juan de Aragón, colonia El Olivo; superficie del predio 12,720 m<sup>2</sup>; obra nueva de 23,354.32 m<sup>2</sup>; el origen del predio es por subdivisión; la solicitud es para obra nueva; con las siguientes superficies de construcción por fracción: **A** 4,042.00 m<sup>2</sup>; **B** 4,770.36 m<sup>2</sup>; **C** 4,770.36 m<sup>2</sup>; **D** 3,852.00 m<sup>2</sup> y **E** 5,919.60 m<sup>2</sup>.
- Acuse de Solicitud de Dictamen o Prórroga de Estudio de Impacto Urbano o Urbano Ambiental con sello de recepción de fecha 5 de agosto de 2004 con número de folio 032/DCDURT/2004, con los siguientes datos: Calle Camino San Juan de Aragón números 105, 113, 123, 129 y Yávaros Número 1, colonia El Olivo; superficie del predio 12,720 m<sup>2</sup>; obra nueva de 23,354.32 m<sup>2</sup>; el origen del predio es por subdivisión; la solicitud es para obra nueva; con las siguientes superficies de construcción por fracción: **A** 4,042.00 m<sup>2</sup>; **B** 4,770.36 m<sup>2</sup>; **C** 4,770.36 m<sup>2</sup>; **D** 3,852.00 m<sup>2</sup> y \* 5,919.60 m<sup>2</sup>.

- Oficio número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, referente a la autorización condicionada en materia de impacto ambiental.

**1.27.** Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1626/2004 de fecha 13 de julio del 2004, al director general del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, si el oficio núm.F-1843/03 de fecha 17 de noviembre de 2003 contiene la factibilidad de servicios positiva para el predio de referencia, y en su caso, proporcionar copia certificada de dicho documento.

**1.28.** Al respecto, con fecha 23 de julio del 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número GDF-SACM-DJ-027-2004 33302 de fecha 22 del mismo mes y año, suscrito por el director jurídico del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante el cual remite copia simple del oficio número GDF-SMA-SACM-03 folio 45458 de fecha 17 de noviembre del 2003 relativo a la factibilidad de servicios hidráulicos para el predio de referencia.

#### Escritos del denunciante

**1.29.** En fecha 2 de marzo del 2004 el C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos ingresó ante esta Procuraduría escrito de misma fecha, mediante el cual solicita copia certificada del expediente PAOT-2004/CAJRD-016/SPA-012.

**1.30.** Al respecto, mediante Acuerdo PAOT-200/DESSRA/0443/2004 de fecha 3 de marzo del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental ordenó emitir las copias certificadas solicitadas por la persona denunciante descritas en el párrafo que antecede. Acuerdo que le fue notificado al C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos por la vía del correo certificado con acuse de recibo.

#### Informe al denunciante

**1.31.** Mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0565/2004 de fecha 16 de marzo de 2004, la subprocuradora de Protección Ambiental, con fundamento en los artículos 83 último párrafo y 84 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 5° fracción v de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instruyó informar a la persona denunciante, sobre las diligencias practicadas y por practicar por este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, en atención a su escrito de denuncia.

**1.32.** En atención a lo ordenado en el Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0565/2004 mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0566/2004 de fecha 16 de marzo de 2004, se le informó a la persona denunciante respecto de las diligencias practicadas por esta Entidad, en atención a su escrito de denuncia, mismo que fue debidamente notificado el día 23 de junio de 2004.

## 2. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

Son aplicables al caso las siguientes disposiciones jurídicas:

**2.1.** De la Ley Ambiental del Distrito Federal: vigente cuando se iniciaron las obras (20 de junio del 2003).

El artículo 5° establece que "Para los efectos de esta ley, se estará a las definiciones de conceptos que se contienen en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales y la Ley Forestal, así como las siguientes:

Administración Pública del Distrito Federal: conjunto de órganos, centrales, desconcentrados y paraestatales, conforme a la Ley Orgánica que expida la Asamblea Legislativa...

Ambiente: El conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados. Deberá entenderse también como medio ambiente.

Autorización de Impacto Ambiental: autorización otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente como resultado de la presentación y evaluación d..., manifestación o estudio de impacto ambiental..., según corresponda cuando previamente a la realización de una obra o actividad se cumplan los requisitos establecidos en esta Ley para evitar o en su defecto minimizar y restaurar o compensar los daños ambientales que las mismas puedan ocasionar.

Manifestación de Impacto Ambiental: El documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.

Prevención: El conjunto de disposiciones y medidas anticipadas para evitar el deterioro del ambiente.

El artículo 9° señala que "Corresponde a la Secretaría, además de las facultades que le confiere la ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- v. Evaluar las manifestaciones de impacto ambiental de su competencia, y en su caso, autorizar condicionadamente o negar la realización de proyectos, obras y actividades.
- xxxii. Otorgar y revocar los permisos, licencias y las autorizaciones establecidas en la presente Ley..."

El artículo 18 indica que "Para la formulación y conducción de la política ambiental y aplicación de los instrumentos previstos en esta Ley, las dependencias y entidades de la Administración Pública Local, así como, los particulares observarán los principios y lineamientos siguientes:

- vi. Quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o restaurar, y en su caso, reparar los daños que cause, de conformidad con las reglas que establece esta Ley”

El artículo 44 establece que: “La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio del Distrito Federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

El procedimiento de evaluación del impacto ambiental se inicia mediante la presentación del documento denominado manifestación de impacto ambiental ante la Secretaría y concluye con la resolución que esta última emita. La elaboración de la manifestación de impacto ambiental se sujetará a lo que establecen la presente Ley y su reglamento.”

El artículo 45 dispone que: “En los casos de aquellas obras y actividades donde además de la autorización de impacto ambiental requiera la de impacto urbano, se estará a lo dispuesto en la presente Ley, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al reglamento que sobre estas materias al efecto se emita.

La Secretaría y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda podrán interpretar y aplicar para efectos administrativos en la esfera de sus respectivas competencias, las disposiciones de esta Ley y de los programas de ordenamiento ecológico territorial, así como, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y de los Programas de Desarrollo Urbano, respectivamente, y del Reglamento al que se refiere el párrafo anterior, emitiendo para tal efecto, de manera conjunta los dictámenes, circulares y recomendaciones en materia de impacto urbano y ambiental.”

El artículo 46 señala que: “Las personas físicas o morales interesada en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas.

Las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior, son las siguientes:”

- xi. “Conjuntos habitacionales”

2.2. Del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo: vigente cuando se iniciaron las obras (20 de junio del 2003).

El artículo 3° dispone que “Para los efectos del presente reglamento, además de las definiciones contenidas en la Ley Ambiental del Distrito Federal, se entenderá por:

- viii. Conjunto habitacional: Las instalaciones o fraccionamientos destinadas a la construcción de casas habitación.
- xvii. Impacto Ambiental Acumulativo: El efecto en el ambiente que resulta del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionado por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente.
- xviii. Impacto Ambiental Sinérgico: Aquél que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varias acciones supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente”
- xix. Impacto Ambiental Significativo o Relevante: Aquél que afecta negativamente los ecosistemas, sus elementos o la salud, impidiendo la existencia y desarrollo natural del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.
- xxiv. Medidas de Mitigación: Acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar los impactos o restablecer las condiciones ambientales existentes, antes de la perturbación que se causare con la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas.
- xxv. Medidas de Compensación: Acciones que deberá de ejecutar el promovente para resarcir el deterioro ocasionado por la obra o actividad proyectada, en un elemento natural distinto al afectado, cuando no se pueda restablecer la situación anterior en el elemento afectado.

El artículo 4° señala que “Además de las atribuciones que establece la Ley, corresponde a la Secretaría:

- i. Evaluar el impacto ambiental y riesgo, y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere la Ley y el presente reglamento.
- v. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento, así como la observancia de las resoluciones previstas en el mismo, e imponer las sanciones y demás medidas de control y de seguridad necesarias, con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.”

El artículo 6° indica que “Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la secretaria en materia de impacto ambiental en la realización de:

Apartado M) Conjuntos Habitacionales:

- ii. Conjuntos habitacionales mayores de 60 viviendas o con superficie de construcción mayor a los 3,600 metros cuadrados, o de más de 6 niveles.

2.3. De la Ley Ambiental del Distrito Federal: vigente cuando se presentó el estudio de impacto ambiental (29 de marzo del 2004).

El artículo 5° indica que “Para los efectos de esta Ley, se estará a las definiciones de conceptos que se contienen en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal y la Ley de Aguas del Distrito Federal, así como las siguientes:

Administración Pública del Distrito Federal: conjunto de órganos, centrales, desconcentrados y paraestatales, conforme a la Ley Orgánica que expida la Asamblea Legislativa, la cual distribuirá los negocios del orden administrativo del Distrito Federal.

Ambiente: El conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados. Deberá entenderse también como medio ambiente.

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

Manifestación de Impacto Ambiental: El documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.

Prevención: El conjunto de disposiciones y medidas anticipadas para evitar el deterioro del ambiente”

El artículo 9° dispone que “Corresponde a la Secretaría, además de las facultades que le confiere la ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- v. Evaluar las manifestaciones de impacto ambiental de su competencia, y en su caso, autorizar condicionadamente o negar la realización de proyectos, obras y actividades.
- xxxii. Otorgar y revocar los permisos, licencias y las autorizaciones establecidas en la presente Ley...”

El artículo 18 señala que “Para la formulación y conducción de la política ambiental y aplicación de los instrumentos previstos en esta Ley, las dependencias y entidades de la Administración Pública Local, así como, los particulares observarán los principios y lineamientos siguientes:

- vi. Quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o restaurar, y en su caso, reparar los daños que cause, de conformidad con las reglas que establece esta Ley”

El artículo 44 indica que “evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio del Distrito Federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

El procedimiento de evaluación de impacto ambiental se inicia mediante la presentación del documento denominado manifestación de impacto ambiental ante la Secretaría y concluye con la resolución que esta última emita. La elaboración de la manifestación de impacto ambiental se sujetará a lo que establecen la presente Ley y su reglamento.”

El artículo 45 establece que En los casos de aquellas obras y actividades donde además de la autorización de impacto ambiental requiera la de impacto urbano, se estará a lo dispuesto en la presente Ley, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al reglamento que sobre estas materias al efecto se emita.

La Secretaría y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda podrán interpretar y aplicar para efectos administrativos en la esfera de sus respectivas competencias, las disposiciones de esta Ley y de los programas de ordenamiento ecológico territorial, así como, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y de los Programas de Desarrollo Urbano, respectivamente, y del Reglamento al que se refiere el párrafo anterior, emitiendo para tal efecto, de manera conjunta los dictámenes, circulares y recomendaciones en materia de impacto urbano y ambiental.

El artículo 46 dispone que “Las personas físicas o morales interesada en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. Las obras y actividades que requieran

autorización por encontrarse en el supuesto anterior, son las siguientes:”

xi. “Conjuntos habitacionales”

2.4. Del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo: vigente cuando se presentó el estudio de impacto ambiental (29 de marzo del 2004).

El artículo 3° establece que “Para los efectos del presente Reglamento, además de las definiciones contenidas en la Ley Ambiental del Distrito Federal, se entenderá por:”

- xvii. Impacto ambiental acumulativo: El efecto integral, en el ambiente o uno de sus elementos, que en escala temporal y espacial, resulta del incremento de los impactos ambientales de acciones particulares.
- xviii. Impacto ambiental sinérgico: El efecto que sobre el ambiente o uno de sus elementos, resulta de la interacción temporal y espacial, de más de un impacto ambiental, el cual puede adquirir valores de significancia o relevancia que rebasa las estimaciones hechas sobre los efectos particulares o su simple acumulación.
- xix. Impacto ambiental significativo o relevante: Aquél que una vez ponderado en términos de su magnitud, extensión e importancia, se estima que afecta negativamente los ecosistemas, sus elementos o la salud, en virtud de que impide la existencia y desarrollo natural del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales”

El artículo 4° dispone que “Corresponde a la Secretaría además de las atribuciones ya existentes:

- i. Evaluar el impacto ambiental...y emitir los dictámenes y resoluciones correspondientes para la realización de programas, obras o actividades a que se refiere la Ley y el presente Reglamento, así como emitir los dictámenes sobre la aplicación de estudios de impacto ambiental...”
- vi. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, así como la observancia de las resoluciones previstas en el mismo, e imponer las sanciones y demás medidas de control y de seguridad necesarias, con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y...”

El artículo 6° señala que: Quienes pretendan realizar alguna de las siguientes obras o actividades, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría o Delegación en su caso:

Apartado J) Conjuntos Habitacionales de dos o más Viviendas:

- i. Conjuntos habitacionales que se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos...:

El artículo 11 indica que “Cuando la Secretaría tenga conocimiento de que pretende iniciarse una obra o actividad o de que, ya iniciada ésta, su desarrollo cause o pueda causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la conservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, notificará inmediatamente al interesado su determinación para que someta al procedimiento de evaluación de impacto ambiental o riesgo la obra o actividad que corresponda o la parte de ella aún no realizada, explicando las razones que la motiven, con el propósito de que aquél presente los informes, dictámenes y consideraciones que juzgue convenientes, en un plazo no mayor a diez días hábiles.”

El artículo 18 establece que: “La realización de conjuntos habitacionales que no se ubiquen en ninguno de los supuestos del apartado J del artículo 6° de este Reglamento, no requerirán obtener autorización en materia de impacto ambiental, pero deberá sujetarse invariablemente al cumplimiento de las siguientes disposiciones de protección ambiental:”

El artículo 19 dispone que: “Los interesados en construir conjuntos habitacionales de más de veinte viviendas, que no se ubiquen en los supuestos señalados en el apartado J del artículo 6° de este Reglamento, además de cumplir con las disposiciones de protección ambiental descritas en el artículo anterior, deben presentar a la Secretaría, directamente o a través de la ventanilla única Delegacional que corresponda, previo al inicio de la obra, el aviso de ejecución de obra con el siguiente contenido:”

El artículo 20 señala que: “La Secretaría determinará las modalidades para el cumplimiento de las disposiciones de protección ambiental en el caso de los programas de vivienda de interés social o popular promovidos por la Administración Pública local.”

El artículo 21 dispone que “El promovente deberá presentar el aviso de ejecución de obra al que refiere el artículo 19, en original y copia, previamente al inicio de cualquier obra relacionada con el proyecto de que se trate. La Secretaría asignará un número de expediente y devolverá al promovente la copia debidamente sellada. El aviso podrá presentarse por medio electrónico.”

El artículo 23 indica que: “Los responsables de la realización de conjuntos habitacionales sujetos a la presentación del aviso de ejecución de obras que se indica en el artículo 21 del Reglamento, deben informar por escrito a la Secretaría las fechas de inicio y conclusión de las obras de construcción dentro de los cinco días hábiles en que ocurra cada supuesto.”

El artículo 34 establece que “En los casos de obras relacionadas con la construcción de conjuntos habitacionales



y edificios de oficinas, que además de la autorización de impacto ambiental requieran el dictamen de impacto urbano, los interesados podrán realizar un único estudio de impacto urbano-ambiental, de conformidad con las guías que para tal efecto publiquen la Secretaría y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.”

2.5. De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: vigente cuando se iniciaron las obras (20 de junio del 2003).

El artículo 7 señala que “Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

- xv. Impacto Urbano: es la influencia o alteración causada por alguna obra pública o privada, que por su forma o magnitud rebasa las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra; afecte negativamente el espacio urbano, la imagen urbana y la estructura socioeconómica, al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo para la salud, la vida o los bienes de la comunidad; o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, o para el patrimonio cultura, histórico, arqueológico o artístico de la Ciudad.
- xxiii. Normas de ordenación: las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas general, delegacionales y parciales y en el Reglamento de esta Ley.
- xlx. Vivienda de interés social: la vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales vigentes en el Distrito Federal”

El artículo 11 indica que “Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

- xv. Revisar y dictaminar los estudios de impacto urbano, y tomando como base los dictámenes de impacto ambiental que emita la Secretaría del Medio Ambiente y en coordinación con otras dependencias competentes. Expedir en su caso, las licencias de uso de suelo, cuando sean obras que por su magnitud y características produzcan impacto urbano y ambiental”

El artículo 12 establece que Los delegados del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones:

- iv. Expedir licencias y permisos en su delegación, en el ámbito de esta Ley, de su reglamento y de los programas;...”

El artículo 32 dispone que “Los usos del suelo que se determinarán en la zonificación son los siguientes:

- Fracción I. En suelo urbano
- Inciso a) Habitacional

El artículo 48 señala que: “Se consideran conjuntos una o varias construcciones edificadas en un terreno, con usos y destinos homogéneos o heterogéneos, en el que se constituye un régimen de copropiedad o de propiedad en condominio, sobre los diversos departamentos, casas, locales o superficies, de conformidad con la legislación aplicable; pueden ser habitacionales, de servicios, industriales o mixtos.”

El artículo 60 señala que “Quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias o autorizaciones que correspondan en los términos de esta Ley y su reglamentación, el estudio de impacto urbano y ambiental, en los siguientes casos:

- I. Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar.
- II. Cuando su ejecución genere afectaciones en otras áreas o zonas del Distrito Federal.
- III. Cuando pueda afectarse negativamente al espacio urbano, a la imagen urbana y al paisaje natural; así como a la estructura socioeconómica”

El artículo 74 establece que “La Secretaría podrá autorizar el cambio de uso del suelo y aplicación de normas de ordenación en predios particulares, en suelo urbano dirigidos al comercio y servicios de bajo impacto urbano; a la micro y pequeña empresa y a la vivienda de interés social, bajo las siguientes condiciones:

- I. La Secretaría podrá autorizar cambios al uso de suelo para los siguientes casos:
  - Inciso c) Para la aplicación de la norma de ordenación núm.26 señalada en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, para proyectos de vivienda de interés social en áreas en donde sea factible su aplicación, siempre y cuando no cause impactos urbanos, ambientales y sociales negativos.”

El artículo 89 indica que “Esta Ley determina las siguientes licencias:

- II. Construcción en todas sus modalidades
- VI. Conjunto”

2.6. Del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: vigente cuando se iniciaron las obras (20 de junio del 2003).

El artículo 22 señala que "Para los efectos del segundo párrafo del artículo 46 de la Ley, se requieren estudios de impacto urbano en los casos siguientes:

- I. En los proyectos de vivienda que tengan más de 10,000 metros cuadrados de construcción.
- II. En los proyectos que incluyan oficinas, comercios, industria, servicios o equipamiento, por más de 5,000 metros cuadrados de construcción."

El artículo 49 establece que "Siempre que el desarrollo de un conjunto se encuentre en los supuestos que requieren de un estudio de impacto urbano de conformidad con el artículo 22 de este Reglamento, se requerirá licencia de conjunto"

El artículo 50 dispone que "Para los efectos del artículo 42 de la Ley, quienes realicen un conjunto en los términos del artículo anterior, deberán prever únicamente, la superficie de terreno necesaria para el equipamiento urbano y los servicios del conjunto, mismos que podrá comercializar quien lo promueva"

El artículo 51 indica que "La licencia de conjunto comprenderá a las licencias de construcción que sean necesarias para el desarrollo de dicho conjunto, sin que sea necesario tramitar estas últimas."

El artículo 56 señala que Las solicitudes de licencias deberán estar debidamente firmadas y contener los datos y documentos siguientes:

- VI. Tratándose de licencias de conjuntos, adicionalmente a lo que señala la fracción I de este artículo, los siguientes:
  - Inciso a) Cumplir con los requisitos a que se refiere el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal para cada una de las licencias de construcción que sean necesarias para el desarrollo de dicho conjunto.
  - Inciso b) Dos tantos de los planos arquitectónicos que contengan los cortes, plantas y fachadas, el sembrado de las construcciones, así como la tabla de dosificación de áreas y de determinación de indivisos, y...
  - Inciso c) La licencia de uso del suelo."

2.7. De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: vigente cuando se presentó el informe preliminar de impacto urbano (31 de mayo del 2004).

El artículo 7º establece que Para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

- xxviii. Impacto Urbano: es la influencia o alteración causada por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud rebase las capacidades de

la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ubicar; afecte negativamente el espacio, imagen o paisaje urbano, y/o la estructura socioeconómica; al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo, para la salud, la vida o los bienes de la comunidad; o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, o para el patrimonio cultura, histórico, arqueológico o artístico de la Ciudad.

- xxix. Impacto Urbano - ambiental: es la influencia o alteración causado por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretende ubicar; afecte negativamente el espacio urbano o el medio ambiente, la imagen o el paisaje urbano, o la estructura socioeconómica, o signifique un riesgo para la salud, el ambiente, la vida o los bienes de la comunidad.
- xl. Normas de ordenación: las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas general, delegacionales y parciales y en el Reglamento de esta Ley.
- lxxviii. Vivienda de Interés Social: La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales vigentes en el Distrito Federal.

El artículo 11 dispone que "Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

- xxvi. Revisar y dictaminar los estudios de impacto urbano o urbano-ambiental, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente y otras dependencias competentes. Expedir en su caso, las licencias de uso de suelo, cuando sean obras que por su magnitud y características produzcan impacto urbano-ambiental."

El artículo 12 señala que: "Los jefes delegacionales del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones:

- iv. "Expedir las licencias y permisos correspondientes en el ámbito de esta Ley"

El artículo 32 indica que "Los usos del suelo que se determinarán en la zonificación son los siguientes:

- i. En suelo urbano:
  - Inciso a) Habitacional"

El artículo 60 establece que. "Quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones que correspondan en los términos de esta Ley y su reglamentación, el estudio de impacto urbano o urbano - ambiental, en los siguientes casos:

- I. Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar.
- III. Cuando pueda afectarse negativamente el espacio, la imagen y el paisaje urbano y el paisaje natural, así como a la estructura socioeconómica.
- IV. Cuando signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico."

El artículo 74 dispone que "La Secretaría podrá autorizar el cambio de uso del suelo y aplicación de normas de ordenación en predios particulares, en suelo urbano dirigidos al comercio y servicios de bajo impacto urbano; a la micro y pequeña empresa y a la vivienda de interés social, bajo las siguientes condiciones:

- I. La Secretaría podrá autorizar cambios al uso de suelo para los siguientes casos:  
Inciso c) Para la aplicación de la norma de ordenación núm.26 señalada en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, para proyectos de vivienda de interés social en áreas en donde sea factible su aplicación, siempre y cuando no cause impactos urbanos, ambientales y sociales negativos."

El artículo 89 señala que "Esta Ley determina las siguientes licencias:

- II. Construcción"

**2.8.** Del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano: vigente cuando se presentó el informe preliminar de impacto urbano (31 de mayo del 2004).

El artículo 76 dispone que "El dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación."

El artículo 77 señala que "Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación,

cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción"

**2.9.** Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal: vigente durante las obras de construcción (20 de junio del 2003).

El artículo 3º dispone que "De conformidad con lo dispuesto por la Ley y por la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponderá al Departamento, para lo cual tendrá las siguientes facultades:

- IV. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento"

El artículo 5º señala que "Para efectos de este Reglamento, las edificaciones en el Distrito Federal se clasificarán en los siguientes géneros y rangos de magnitud:

I.2.1 Conjuntos habitacionales:	hasta 4 niveles
(más de 50 viviendas)	de 5 hasta 10 niveles
	más de 10 niveles.

El artículo 54 indica que: "La licencia de construcción es el documento que expide la Delegación por medio del cual se autoriza, según el caso, a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación, o a realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas a que se refiere al artículo 19."

El artículo 55 establece que: "Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencias de construcción (...)."

El artículo 56 dispone que: "La solicitud de licencia de construcción se deberá presentar suscrita por el propietario o poseedor, en la que se deberá señalar el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del director responsable de obra y, en su caso del o de los corresponsables. De igual forma deberá acompañarse, en caso de que se requiera conforme a la normatividad de la materia, copia de la autorización de impacto ambiental, y los documentos siguientes:

- I. Cuando se trate de obra nueva
- II. Cuando se trate de ampliación y/o modificación"

## 2.10. De las Normas de Ordenación General.

### De la Norma 19. Estudio de Impacto Urbano

En suelo urbano, todos los proyectos de vivienda a partir de 10,000 m<sup>2</sup> de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento a partir de 5,000 (cinco mil) metros cuadrados, deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de uso de suelo, un estudio de impacto urbano al entorno el que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

**Agua potable:** Capacidad de las líneas de conducción que alimentan la red de distribución de agua en la zona del proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.

**Drenaje:** Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona del proyecto (captación y conducción), disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada del predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán de proporcionar las características de calidad de las aguas residuales, así como la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de estas aguas, previo a su descarga a la red pública.

**Vialidad:** Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vialidades que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vialidades locales como las de acceso y salida de la zona de influencia del proyecto propuesto. El estudio deberá considerar el tránsito diario promedio por tipo de vehículo que utilizará las vialidades como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos semanas.

**Otros servicios públicos:** Características y volumen de los materiales de desperdicio que se generarán en el interior del predio, su acumulación durante distintos periodos del día y la capacidad y disposición de las instalaciones que se utilizarán para su acopio y desalojo. Deberá indicarse la existencia de algún tipo de tratamiento primario para estos desechos. Deberá describir de manera amplia, las instalaciones de energía eléctrica, telefonía, que requieren de modificación y/o ampliación como consecuencia del establecimiento del proyecto en el predio en estudio, además, deberá indicarse los requerimientos de espacio de dichas

modificaciones y/o ampliaciones en vía pública, así como el plazo requerido para efectuarlas. En materia de servicios de transporte deberá de estudiarse las necesidades de servicio que generará el proyecto, su magnitud con relación a la capacidad instalada, las afectaciones que tendrá el servicio, su nivel de operación y de servicio previo y durante la construcción, así como la necesidad de instalar nuevas facilidades para este servicio.

**Vigilancia:** Deberá describir el sistema de vigilancia y seguridad que se instalará, y las necesidades de este tipo que requerirá por parte de la delegación, haciendo mención de la cantidad y características de los servicios afines que el proyecto demanda.

**Servicios de emergencia:** Deberá analizar los requerimientos de los equipos y servicios de emergencia que requiere el proyecto, así como la operación simultánea tanto de los servicios de emergencia propios del proyecto como de los servicios de emergencia públicos, su compatibilidad de equipos y espacios para su movilización y operación.

**Ambiente natural:** Deberá ajustarse a lo que señala la Ley Ambiental del D.F. y a las disposiciones que en la materia señale la Secretaría del Medio Ambiente del D.F.

**Riesgos:** El estudio de estos aspectos deberá considerar todas aquellas situaciones que representen un riesgo potencial tanto para la ciudad (patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico) como a la población (salud, vida y bienes), cualquiera que sea su grado de peligrosidad ya sea que su posibilidad de ocurrencia se presente durante el periodo de construcción o durante la operación del proyecto. Deberá analizar, además, las medidas que se tomarán para controlar y disminuir los efectos negativos que se pudieran presentar en las diversas etapas de la vida del proyecto.

**Estructura socioeconómica:** Analizará aquellos aspectos del proyecto que repercutan en la calidad de vida de la población en la zona de influencia del proyecto; incremento o disminución de precios, repercusión en el mercado inmobiliario de la zona, demanda de abasto de insumos derivados de la operación de la obra, oportunidades de empleo, actividades derivadas del efecto multiplicador en la zona de la actividad desarrollada por el proyecto, tanto durante la etapa de construcción, como en la vida útil del proyecto, desplazamiento de población fija, incremento de la población flotante, cambios en los hábitos de la población afectada.

En el caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante. Todos los análisis relativos a los aspectos antes señalados, deberán ejecutarse bajo la consideración de utilización plena en momento de demanda máxima.

Lo anterior, atendiendo al procedimiento que establezca el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**De la Norma 26. Normas para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en Suelo Urbano.**

Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en el corto plazo, se aplicarán las medidas contenidas en esta norma en:

- Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Delegacionales y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitación con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM).
- Fuera de los polígonos señalados en el inciso anterior pero dentro de los límites de las colonias ensilladas (*sic*) en el inciso 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación Gustavo A. Madero de su Programa de Desarrollo Urbano.

Además, para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas, se deberá observar lo siguiente:

1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tantos conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuantos lo permita la extensión del terreno, sujetándose a la normatividad.
2. El Reglamento de Construcciones especificará los materiales de construcción y elementos prefabricados, alternativos a los tradicionales que cumpliendo con la normatividad de seguridad estructural, podrán usarse como opciones en la construcción.
3. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15, el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y de vivienda popular, con un valor de vivienda que no exceda del importe equivalente a 25 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año.
4. Los proyectos pretendidos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma.

Para los proyectos que cumplan con los requisitos antes mencionados se autorizará:

- A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denomi-

nada Ciudad Central (1). Para proyectos localizados dentro del primer contorno (2) se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del segundo (3) contorno hasta 4 niveles (PB más 3 niveles).

- B) Porcentaje mínimo de áreas libres de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de viviendas pretendidas	Área libre mínima requerida
De 1 a 30	20%
De 31 a 60	25%

- C) Exención total del área de donación.  
 D) Exención total de cajones de estacionamiento para aquellos proyectos ubicados dentro de la Ciudad Central (1) o en aquellos en los que existan vecindades que serán demolidas y reconstruidas. Para aquellos conjuntos ubicados fuera de esta zona, la exención parcial de cajones de estacionamiento de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de viviendas pretendidas	Porcentaje de cajones de estacionamiento que deberán construirse en relación con la normatividad vigente.
De 1 hasta 20	10%
De 21 hasta 40	30%
De 41 hasta 60	50%

- E) En todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción, estando exentos además, del trámite de licencia de usos del suelo.

Para la determinación de las colonias en las que aplica la presente norma se conjugan los siguientes criterios: zonas que cuentan con factibilidad de servicios conforme lo señala la anterior Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (actualmente Sistema de Aguas de la Ciudad de México); colonias en las que se concentra la vivienda con hacinamiento y alto grado de deterioro; colonias en las que existe reserva territorial baldía e inmuebles subutilizados; no aplica en zonas que cuenten con normatividad de Programa Parcial.

Cuando un área de conservación patrimonial coincida con un área con potencial de reciclamiento, esta norma aplicará en su totalidad a excepción de la altura, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás

disposiciones de la norma para áreas de conservación particular núm. 4.

Cuando alguna colonia que aparezca en el listado del inciso 4.5.3. Normas Particulares para la Delegación, esté ubicada dentro de una área de conservación patrimonial, no aplicará esta norma en lo referente a las alturas de edificación, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular núm. 4.

Deberá desarrollarse un Programa especial para el mejoramiento o la reposición de vivienda en las colonias dentro de los límites de Áreas de Conservación.

... (2) Delegaciones: Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Cuajimalpa...

**2.11. De las Normas de Ordenación Particular.**

El inciso 4.5.3 del Programa de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero se refiere a las Normas Particulares para la Delegación.

Normas particulares por colonia. Listado de las colonias donde se puede aplicar la norma 26.

Área Catastral A07056	Colonia El Olivo
--------------------------	---------------------

Fuente: Tesorería del Departamento del Distrito Federal.

**2.12. Del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero.**

El Programa Delegacional incluye el siguiente cuadro, el cual señala el uso de suelo para la colonia El Olivo.

Cuadro zonificación		
Núm.	Colonia	Programa Delegacional
59	El Olivo	HC 3/20

**2.13. Del Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para la vivienda, programas de regularización territorial y comercio en vía pública, así como para las mujeres abandonadas y madres solteras, publicado en la Gaceta Oficial de Distrito Federal el día 2 de marzo del 2000.**

El artículo 6° señala que "Los organismos descentralizados (...) que desarrollen proyectos relacionados con vivienda de interés social o vivienda popular, tendrá derecho a las siguientes facilidades administrativas:

- ii. En los casos de ampliación de inmuebles destinados preponderantemente a los proyectos de vivienda a los que se refiere al presente Capítulo, no requerirá la presentación

de las licencias de construcción anteriores para el trámite de las nuevas.

- v. Cuando se trate de desarrollos de más de 50 viviendas, previa a la presentación del estudio de impacto urbano o la obtención de la licencia de uso de suelo, podrá obtenerse de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el dictamen respectivo en lo concerniente a las áreas de donación, equipamiento urbano y cajones de estacionamiento, así como en lo relativo a las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus artículos 78,79, 80 y Noveno Transitorio, literal G.
- vi. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tomando en cuenta el tipo de construcción de que se trate, no exigirá que se cuente con parte o la totalidad de los cajones de estacionamiento, siempre y cuando se reúnan los siguientes requisitos:

Inciso a) Que la superficie de vivienda no rebase 65 metros cuadrados de construcción independientemente de los indivisos de uso común."

Inciso b) Que se solicite por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el dictamen correspondiente, anexando el proyecto de sembrado de vivienda con croquis de localización."

**2.14. De la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.**

El artículo 24 establece que "A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde el despacho de las materias relativas a la reordenación y desarrollo urbano, así como la promoción inmobiliaria. Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:

- i. Proponer y vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como aquellos relativos al uso del suelo.
- xviii. Formular, promover y coordinar la gestión y ejecución de los programas de vivienda en el Distrito Federal.
- xix. Revisar y determinar los estudios de impacto urbano, y tomando como base los dictámenes de impacto ambiental que emita la Secretaría del Medio Ambiente, expedir y revocar en su caso, las licencias de uso del suelo, cuando se trate de obras de impacto urbano y ambiental"

El artículo 26 dispone que: "A la Secretaría del Medio Ambiente corresponde la formulación, ejecución y evaluación de la política del Distrito Federal en materia ambiental y de recursos naturales. Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:

- xi. Evaluar y, en su caso, autorizar las manifestaciones de impacto ambiental y estudios de riesgo en términos de lo que establece la Ley Ambiental del Distrito Federal..."



**2.15.** Del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

El artículo 126 señala que “Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano:” de la Delegación Gustavo A. Madero:

- ii. Expedir licencias para la ejecución, modificación y registro de obras de construcción, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o de instalaciones o para la realización de obras de construcción, reparación y mejoramiento de instalaciones subterráneas”

### 3. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

**3.1.** De la identificación del sitio donde se desarrollan los hechos denunciados.

En su escrito recibido ante esta Entidad el día 3 de febrero del 2004, el C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos denuncia la construcción de los conjuntos habitacionales que se llevan a cabo en el predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón número 151, entre los números 143 y 153, colonia El Olivo o Pueblo de San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero.

Cabe precisar que de acuerdo a la información recabada por esta Entidad, no existe coincidencia respecto a los números oficiales de los predios con frente a la avenida San Juan de Aragón, a saber:

Durante el reconocimiento de hechos efectuado por personal de esta Procuraduría, se encontró la existencia de una construcción de conjuntos habitacionales en lo que aparentemente era un sólo predio, debido a que no se apreciaron límites o divisiones internas que mostraran la existencia de varios terrenos, además de que no se pudo apreciar ningún número oficial.

Mediante oficio núm. DG/918/04 de fecha 12 de marzo del 2004, el director general del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, señaló a esta Entidad que el predio identificado con la dirección de Av. Camino a San Juan de Aragón número 151, colonia El Olivo o Pueblo de San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, actualmente tiene como domicilio oficial Puerto Yávaros núm. 1, colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero.

La Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 1509/2003 con fecha de expedición del 22 de octubre del 2003, proporcionada a través del oficio núm. DGAM/DGO-DU/1005/2004 de fecha 10 de junio del 2004 por el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, tiene la anotación de que se expide en base a la lámina de alineamientos, números oficiales y derechos de vía hoja 64, modificada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio 1541 de fe-

cha 9 de octubre del 2003 donde se inscribe la vialidad de Cerrada Puerto Yávaros ofrecida como donación.

Mediante oficio núm. D-96/DRPP/2.0.0/0795 de fecha 6 de agosto del 2004, el director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, señala que el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio número 65311, se expidió para el predio ubicado en Cerrada Puerto Yávaros núm. 1, colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero con fecha 26 de noviembre de 2003.

De lo hasta aquí citado, esta Entidad desprende que el predio ubicado en lo que correspondió al número 151 de la avenida Camino a San Juan de Aragón, fue modificado en la lámina de alineamientos, números oficiales y derechos de vía hoja 64 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante oficio 1541 de fecha 9 de octubre del 2003, inscribiéndose en ese mismo acto como donación la vialidad de Cerrada Puerto Yávaros, la cual sirve como vialidad interna de los conjuntos habitacionales.

Ahora bien, de la información que personal de esta Entidad conoció en la Manifestación de Impacto Ambiental del conjunto habitacional Puerto Yávaros, que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal ingresó a la Dirección de Impacto y Riesgo de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, se apreció que el predio del proyecto que se ubica en la calle Camino a San Juan de Aragón números 115, 125, 133 y 145 colonia San Juan de Aragón, se dividió en 5 fracciones.

Sin embargo, de acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 5 de agosto de este año, el propio Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ingresó estudio de impacto urbano para el conjunto habitacional denominado “San Juan de Aragón” ubicado en Camino a San Juan de Aragón números 105, 113, 123 y 129 y Puerto Yávaros número 1. Dentro de éstos se encuentra el conjunto denominado “Conjunto Habitacional Puerto Yávaros”, que es el ubicado en Puerto Yávaros número 1.

De lo anterior, se desprende que sobre Avenida San Juan de Aragón entre Avenida Loreto Fabela y Álvaro Obregón, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal desarrolla una serie de conjuntos habitacionales en un predio con una superficie total de 12,720 m<sup>2</sup>, dividido en cinco fracciones A, B, C, D y E; cuatro de ellas con frente a la Avenida San Juan de Aragón, cuyos números oficiales podrían ser 105, 113, 123 y 129 o 115, 125, 133 y 145, y la quinta fracción (E) quedó al fondo del predio. En la fracción E, actualmente se ubica el conjunto denominado “Conjunto Habitacional Puerto Yávaros” con domicilio en Cerrada de Yávaros número 1.

**3.2.** Respecto a las obligaciones que previo al inicio de obras debió cubrir el proyecto denominado "San Juan de Aragón".

**3.2.1.** Respecto del inicio de las obras.

Para la determinación de la fecha del inicio de obras, esta Entidad consideró la siguiente información:

El primer antecedente documental con que cuenta esta autoridad ambiental para determinar la fecha de inicio de las obras de que se trata, lo constituye la copia del oficio núm. SAJN/864/03 de fecha 25 de junio de 2003 dirigido al director de lo Contencioso de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales por el subdirector de Asistencia Jurídica y Normatividad del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en el que indica que con fecha 20 de junio del 2003 la empresa supervisora "Porta Inmobiliaria", S. de R.L. de C. informó a dicho Instituto, que la empresa "Grupo Constructor DIC" S.A. de C.V. "inició obra en el predio referido" (Avenida Camino a San Juan de Aragón número 151) sin haber firmado contrato alguno. De lo anterior se deduce que en junio del 2003, ya se encontraban trabajando en el proyecto denominado "San Juan de Aragón".

Datos que coinciden con lo observado por personal de esta Procuraduría, quienes con fecha 26 de febrero del 2004 se constituyeron en el lugar relacionado con los hechos denunciados, de cuyas memorias fotográficas se desprende que sobre la avenida San Juan de Aragón se observa la existencia de construcciones de al menos cuatro niveles con un avance considerable, mientras que las del fondo son de al menos cinco niveles, y en cuya acta además consiguieron que las ubicadas al fondo del predio (espacio correspondiente a la fracción E) se aprecian cuatro edificios, que al parecer se encuentran totalmente concluidos.

Por otra parte, la Resolución Administrativa de Impacto Ambiental número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, también aporta información al respecto al indicar que el conjunto habitacional Puerto Yávaros se encuentra totalmente concluido, faltando únicamente un 10% por habitarse, además de que el Considerando VII de dicha Resolución indica que en las fracciones restantes del predio se desplantan proyectos de vivienda "casi terminadas".

Lo anterior, independientemente del dicho del denunciante quien al presentar su denuncia en fecha 3 de febrero de este año, afirmó que se realizaba la construcción de dichos conjuntos habitacionales.

**3.2.2.** Respecto de las autorizaciones en materia ambiental y de ordenamiento territorial.

Mediante oficio número DGDU.04/DCDURT/828/2004, la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó a esta Entidad que el 5 de agosto del 2004, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal ingresó estudio de impacto urbano para el conjunto habitacional

denominado "San Juan de Aragón" ubicado en Camino a San Juan de Aragón números 105, 113, 123 y 129 y Puerto Yávaros número 1.

La solicitud de evaluación del estudio de impacto urbano señala que la superficie total del predio es de 12,720 m<sup>2</sup>, mientras que la superficie de construcción total será de 23,354.32 m<sup>2</sup>, por lo que de acuerdo con la legislación vigente en el momento del inicio de las obras de construcción, el desarrollo del proyecto requería obtener, previo a su inicio, las autorizaciones de impacto ambiental, impacto urbano y licencia de construcción, de acuerdo con los artículos 46 fracción XI de la Ley Ambiental del Distrito Federal, 6º apartado M) fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, 12 fracción IV y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 22 fracción I del Reglamento de la misma Ley; y 3º fracción IV, 54 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

**3.3.** En materia de Construcción.

**3.3.1.** Respecto de la Licencia de Construcción.

Considerando que en fecha 20 de junio del 2003 se informó al Instituto de Vivienda del Distrito Federal que se inició obra en el predio ubicado en avenida Camino a San Juan de Aragón número 151, los artículos 12 fracción IV y 89 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el 3º fracción IV, 54 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, contemplaban que para cualquier construcción se obtuviera una Licencia de Construcción.

En respuesta a la solicitud de información que enviara esta Entidad a las autoridades delegacionales, mediante oficio núm. DGAM/DGODU/SLUS/502/2004 de fecha 18 de febrero del 2004, el subdirector de Licencias y Usos del Suelo de la Delegación Gustavo A. Madero, señaló que de acuerdo con los libros de gobierno de esa Subdirección no se encuentra antecedente alguno del predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón núm. 151, colonia Pueblo San Juan de Aragón.

Lo anterior, resulta lógico si consideramos que el predio ubicado en el número 151 de Camino a San Juan de Aragón se había modificado en la lámina de alineamientos, números oficiales y derechos de vía hoja 64 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio 1541 de fecha 9 de octubre del 2003, inscribiéndose la vialidad denominada cerrada de Puerto Yávaros.

Cabe precisar que respecto a la Fracción E, mediante oficio núm. DGAM/DGODU/1005/2004 de fecha 10 de junio del 2004, el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, remitió a esta Entidad copia de la Licencia de Construcción número SLUS/05/003/2004/07 folio 004/04 con fecha de expedición del 27 de febrero del 2004, como registro para obra

ejecutada, que ampara solamente al predio ubicado en Cerrada de Puerto Yávaros número 1.

Con base en lo anterior, se desprende que al momento de iniciarse la obra de los conjuntos habitacionales que conforman el proyecto "San Juan de Aragón" no contaba con licencia de construcción correspondiente a cada una de las fracciones o a todo el proyecto.

Tal incumplimiento incluye también al conjunto denominado Puerto Yávaros, ubicado en Cerrada Puerto Yávaros núm. 1, colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero, ya que desde el 20 de junio del 2003, de acuerdo con la información mencionada en el oficio número núm. SAJN/864/03 de fecha 25 del mismo mes y año, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal conocía del inicio de obras y es hasta el día 27 de febrero del 2004 que obtiene la licencia construcción por obra ejecutada. Hechos que incumplen con lo establecido en los artículos 1º, 54 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Refuerza lo anterior, el contenido del oficio número DGJG/DJ/SVR273/2004 de fecha 13 de febrero del 2004 mediante el cual el subdirector de Verificaciones y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero le informó a una interesada que en atención a su denuncia presentada debido a que la obra realizada en avenida Camino a San Juan de Aragón entre los número 143 y 153, se construía sin autorización, se procedió a realizar una visita de verificación, a la cual se dictó resolución definitiva, resolviendo imponer al propietario y/o representante legal una multa equivalente del 1% del valor de las obras realizadas en el inmueble, así como el estado de clausura. Es decir que la autoridad delegacional comprobó que los conjuntos habitacionales de que se trata no contaban con licencias de construcción.

### 3.3.2. Respeto de la Licencia de Conjunto.

El artículo 49 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala que siempre que el desarrollo de un conjunto requiera de un estudio de impacto urbano, de conformidad con el artículo 22 de ese mismo Reglamento, se requerirá licencia de conjunto; además de que el artículo 51 del mismo precepto legal indica que la licencia de conjunto comprenderá a las licencias de construcción que sean necesarias para el desarrollo de dicho conjunto, sin que sea necesario tramitar estas últimas; mientras que el artículo 56 del mismo Reglamento establece que la solicitud de la licencia de conjunto deberá, entre otros, cumplir con los requisitos para cada una de las licencias de construcción y la licencia de uso de suelo.

Lo anterior denota que el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón" requería la obtención de una licencia de construcción por cada fracción del predio y/o una licencia de conjunto para el total del proyecto habitacional, así como la obtención de la Licencia de Uso de Suelo respectiva, debido a que dicho proyecto requiere la

obtención del dictamen de impacto urbano, tal como se señala en el apartado de Situación Jurídica General, en el numeral "4.5.1 Impacto Urbano" de la presente Recomendación.

### 3.4. En materia de Impacto Ambiental.

La legislación ambiental aplicable durante el inicio de las obras establecía en los artículos 46 fracción XI de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6º apartado M, fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, que previo al inicio de obras requerían presentar del estudio de impacto ambiental los conjuntos habitacionales mayores de 60 viviendas.

Por lo anterior, si se considera que en el conjunto habitacional denominado Puerto Yávaros se realizó la construcción de 90 viviendas, aunado a que dicho conjunto habitacional se encuentra dentro del proyecto denominado "San Juan de Aragón", esta Entidad concluye que el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón" ubicado en Camino a San Juan de Aragón números 105, 113, 123 y 129 y Puerto Yávaros número 1, con superficie total del predio de 12,720 m<sup>2</sup> y superficie total de construcción de 23,354.32 m<sup>2</sup>, requería presentar la manifestación de impacto ambiental para obtener la autorización en materia de impacto ambiental, de manera previa al inicio de obras.

Obligación que retoma el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en el artículo 55 al señalar que la solicitud de la licencia de construcción se deberá acompañar de la copia de la autorización de impacto ambiental.

Por lo anterior, el día 29 de marzo del 2004 el Instituto de Vivienda del Distrito Federal presentó ante la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad General, para la regularización del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros".

No pasa desapercibido para esta autoridad que mediante oficio núm. DGAM/DGODU/1005/2004 de fecha 10 de junio del 2004, el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informó que con base a lo señalado en la Norma de Ordenación General 19 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y el artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por no rebasar los 10,000 m<sup>2</sup> de construcción la obra en comento no requiere estudio de impacto ambiental.

Al respecto, cabe precisar que la normatividad señalada por el director general de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero para justificar que el proyecto no requería de la presentación del estudio de impacto ambiental, se interpretó de manera inadecuada, debido a que tanto la Norma de Ordenación General 19 como el artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo

Urbano del Distrito Federal, se refieren al estudio de Impacto Urbano que deben presentar, entre otros, los proyectos de uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; sin embargo, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo preveía que también requerían someterse a la evaluación del impacto ambiental los conjuntos habitacionales con más de 60 viviendas, supuesto en el que se encuentra el Conjunto Habitacional Puerto Yávaros, que cuenta con 90 viviendas.

#### 3.4.1. Solicitud de impacto ambiental.

Con fecha 29 de marzo del 2004, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal presentó ante la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad General, para la regularización del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros"; como consta en el oficio número SMA/DGRVA/DIR/14345/2004 de dicha Dirección General, señalado en el numeral 1.22, así como el oficio DVC/2339/2004 del director Vivienda en Conjunto adscrito al Instituto de Vivienda del Distrito Federal mencionado en el numeral 1.26 de la presente Recomendación.

Cabe recordar que con fundamento en los artículos 46 fracción XI de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6º apartado M, fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, vigentes durante el inicio de las obras, los conjuntos habitacionales mayores de 60 viviendas requerían presentar el estudio de impacto ambiental, por lo que al iniciarse las obras del "Conjunto Puerto Yávaros" por lo menos desde el 20 de junio del 2003 y construirse 90 viviendas, se debería haber tramitado la autorización en materia de impacto ambiental, de manera previa al inicio de dichas obras.

En este sentido, cabe aclarar que actualmente el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo publicado con fecha 26 de marzo del 2004, vigente durante la presentación de la manifestación de impacto ambiental, establece en las disposiciones plasmadas en el artículo 6º apartado J) fracción I, que proyectos como el que se analiza no requieren de la autorización de impacto ambiental.

Sin embargo, este beneficio no aplica al caso en estudio ya que para ello requería que el proyecto iniciara su construcción con posterioridad al 26 de marzo del 2004.

#### 3.4.2. Estudio de impacto ambiental y etapa de evaluación.

El estudio de impacto ambiental señala que el predio del proyecto se ubica en la calle San Juan de Aragón número 115, 125, 133 y 145 de la colonia San Juan de Aragón y que el terreno se dividió en las fracciones A, B, C, D y E; aunado a que el conjunto habitacional Puerto Yávaros se construyó en la fracción E y que el Considerando VII de la Resolución Administrativa número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004 menciona que en las

fracciones restantes del predio se desplantan proyectos de vivienda casi terminadas.

La información antes señalada es de resaltar debido a que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal presentó el estudio de impacto ambiental referente a la construcción de 90 viviendas, por lo que la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental actuó en consecuencia evaluando solamente la información presentada respecto de la fracción "E" donde se realizaron dichas obras, sin considerar en su evaluación la información disponible sobre las construcciones en las fracciones restantes, por lo que se dejaron de identificar y describir los impactos ambientales acumulativos y sinérgicos que dieran la pauta para conocer la posible existencia de impactos potencialmente significativos y relevantes para el ambiente o la salud humana generados por el total de las construcciones.

Considerando que la finalidad del estudio de impacto ambiental es prever los posibles impactos ambientales que se puedan generar durante la realización de las diferentes obras y actividades dispuestas por Ley, con el fin de establecer las medidas de mitigación adecuadas que logren prevenir, minimizar, reducir, compensar o restaurar los impactos identificados y así tener un control adecuado de los posibles daños que se puedan ocasionar a los factores ambientales o a la salud, se concluye que el estudio de impacto ambiental tiene una finalidad preventiva y no correctiva debido a que si se desarrollan obras sin el estudio ambiental respectivo no se identificarán los impactos ambientales y, por ende, no se establecerán las medidas de mitigación que controlen dichos impactos, lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 5º, 9º fracción V, 18 fracción VI, 44, 46 fracción XI de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 3º fracciones XVII, XVIII, XIX, 6º apartado M) fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, vigentes durante el inicio de obras.

Las disposiciones jurídicas antes señaladas coinciden con los artículos 5º, 9º fracción V, 18 fracción VI, 44, 46 fracción XI de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 3º fracciones XVII, XVIII, XIX del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, vigentes durante el trámite de "regularización" de impacto ambiental.

#### 3.4.3. Autorización de impacto ambiental.

Mediante oficio número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros" ubicado en Cerrada Puerto Yávaros núm. 1, colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero, el cual consta de 90 viviendas.

En dicha autorización no se incluyeron medidas puntuales tendientes a prevenir, minimizar, reducir, compensar o restaurar los impactos identificados en el estudio presenta-

do por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ya que en la citada Resolución no se indicó de manera puntual el impacto ambiental generado y la medida asociada que se debería realizar con el fin de cumplir con este requisito, estableciendo sólo medidas generales que no minimizan, reducen, compensan o restauran los impactos generados durante las obras, por lo que se dejó de aplicar lo establecido en los artículos 44 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 3º fracciones xxiv y xxv del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, vigentes durante la evaluación en materia de impacto ambiental del proyecto de referencia.

Ahora bien, es menester indicar que debido a que el Conjunto Habitacional evaluado se encuentra totalmente concluido, se deberían haber establecido las medidas que compensaran los impactos ocasionados durante las obras realizadas.

Por otra parte, mediante oficio número SMA/DGRVA/DIR/14345/2004 de fecha 8 de noviembre del 2004, el director general de Regulación y Vigilancia Ambiental señaló, entre otros, que como se sabe, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal tiene como propósito: diseñar, establecer, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos, además de que en el Considerando xx de la Resolución número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 referente a la autorización en materia de impacto ambiental, se indica que con fundamento en el artículo 14 fracción xiii de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, uno de los principios generales de la política de vivienda del Distrito Federal, es el de facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión.

Aunado a lo anterior, la autorización número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, emitida por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental considera que la política de vivienda del Distrito Federal está a cargo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal con la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión; sin embargo, es relevante precisar que en ningún artículo se establece la eliminación o exención de trámites de gestión para el cumplimiento de la legislación ambiental o que le sustente el inicio de obras, sin la obtención de las autorizaciones respectivas; antes bien, la política de vivienda del Distrito Federal está enfocada a considerar la vivienda como factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y preservación de los recursos y características del medio ambiente, de acuerdo con el artículo 14 fracción ii de la Ley de Vivienda del Distrito Federal.

3.5. En materia de Desarrollo Urbano.

3.5.1. Impacto Urbano.

De conformidad con el artículo 77 fracción i del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, requieren dictamen de impacto urbano los proyectos de uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción.

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 11 fracción xv y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 22 fracción i del Reglamento de la misma Ley, vigentes durante el inicio de las obras, para el "Conjunto Puerto Yávaros" y el resto de los conjuntos habitacionales que se construyen en las 5 fracciones del predio relacionado con los hechos denunciados, y que conforman el proyecto denominado "San Juan de Aragón", el Instituto de Vivienda del Distrito Federal debería haber tramitado la autorización en materia de impacto urbano, de manera previa al inicio de obras e incluso se le debería haber solicitado previo a la emisión de la Licencia de Construcción respectiva.

Finalmente, la legislación aplicable durante el trámite del informe preliminar de impacto urbano por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, también señala a través de los artículos 7º fracciones xxviii y xxxix, 11 fracción xvi y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 76 y 77 fracción i del Reglamento de la misma Ley, que las obras que requieran de impacto urbano deberán tramitarlo de manera previa a la Licencia o Manifestación de Construcción.

En este sentido, el dictamen positivo en materia de impacto urbano es un documento que, de aplicar, se debe requerir previo al trámite para obtener la Licencia de Construcción, gestión que no realizó oportunamente el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ni requirió el área respectiva de la Delegación Gustavo A. Madero.

**Lo cual se corrobora con lo siguiente:**

En respuesta a la información solicitada por esta Entidad, mediante oficio número DGDU.04/DCDURT/141/2004 de fecha 18 de febrero del 2004, el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, señaló que en los archivos de esa Dirección de Control no obraba antecedente alguno de Estudio de Impacto Urbano para el predio de que se trata.

Posteriormente, mediante oficio DGDU-04/DCDURT/654/2004 de fecha 15 de agosto del 2004, el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, señala que *Recientemente en esta Dirección se resolvió con requerimiento de Estudio de Impacto Urbano, el Informe Preliminar con núm. 039/DCDURT/IIP/2004 para un proyecto con uso habitacional a ubicarse en Av. Camino a San Juan de Aragón núm. 105, 113, 123, 129 y Cda. de Puerto Yávaros núm. 1, colonia*



el Olivo, Delegación Gustavo A. Madero; sin que en dicho oficio se especifique en qué consiste el proyecto, es decir, que a diferencia de la solicitud de impacto ambiental que sólo fue tramitada para la fracción E, en el caso del impacto urbano el Instituto de Vivienda del Distrito Federal sometió a dictaminación la totalidad del predio formada por los números 105, 113, 123, 129 y Cerrada Puerto Yávaros número 1, reconociendo que el predio tiene una superficie de 12,720 m<sup>2</sup>.

Finalmente, mediante oficio número DGDU.04/DC-DURT/828/2004 de fecha 8 de septiembre del 2004, el director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que con fecha 5 de agosto de 2004 se recibió en esa Dirección, el Estudio de Impacto Urbano con folio N° 032/DCDURT/2004 para el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón" ubicado en Camino San Juan de Aragón números 105, 113, 123, 129 y Puerto de Yávaros número 1, colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero, para su evaluación, mismo que se encuentra en proceso de revisión.

En este sentido, al estar en proceso de evaluación el estudio de impacto urbano del proyecto denominado "San Juan de Aragón", denota que de acuerdo con los artículos 7° fracción xv, 11 fracción xv y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 22 fracción I del Reglamento de la misma Ley, vigentes durante el inicio de obras, así como 7° fracciones xxviii y xxxix, 11 fracción xvi y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 76, 77 fracción I del Reglamento de la misma Ley, vigentes durante el trámite del Informe Preliminar de Impacto Urbano, que el proyecto requería la autorización en materia de Impacto Urbano desde que iniciaron las obras, misma que no fue tramitada en su momento.

Lo anterior permite concluir a esta Entidad que ninguna de las cinco fracciones que conforman el proyecto "San Juan de Aragón" dio cabal cumplimiento a las disposiciones legales referentes a obtener, previo inicio de la obra, el Dictamen Positivo de Impacto Urbano.

### 3.5.1.1. Factibilidad de Servicios.

Es menester señalar que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México emitió la factibilidad de servicios hidráulicos número GDF-SMA-SACM-03 45458 con fecha 17 de noviembre del 2003, para el predio ubicado en Cerrada Puerto Yávaros número 1, colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero, para 90 viviendas en 5,919.60 m<sup>2</sup> en un predio de 2,223.66 m<sup>2</sup>, con 5 niveles.

Lo anterior es de resaltar, debido a que la Norma de Ordenación General 19 referente al estudio de Impacto Urbano, establece, entre otros, que dicho estudio analiza las posibles afectaciones en los aspectos de agua potable y drenaje; elementos que a su vez son estudiados y definidos

por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, a través de la factibilidad de servicio hidráulicos.

Lo anterior muestra que los trámites realizados para las obras efectuadas en el predio ubicado en Camino a San Juan de Aragón números 105, 113, 123 y 129 y Puerto Yávaros número 1, generó, para los servicios hidráulicos, un documento individual para Puerto Yávaros número 1, el cual deberá ser nuevamente analizado de manera global durante la evaluación del estudio de impacto urbano.

### 3.6. Respecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

El Plano de Zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero muestra que en los predios ubicados entre Avenidas Álvaro Obregón, Loreto Fabela y Camino a San Juan de Aragón, tienen un uso de suelo para H4/25, es decir, habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 25% de área libre.

Mediante oficio número D-96/DRPP/2.0.0/0970 de fecha 1° de septiembre del 2004, el director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano proporcionó a esta Entidad copia del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio número 65311, con fecha de expedición del 26 de noviembre de 2003, el cual señala que el Programa vigente para Gustavo A. Madero determina que el inmueble ubicado en Cerrada Puerto Yávaros número 1 en la colonia El Olivo, se localiza en zonificación H4/25 (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 25% de área libre), en donde el uso de suelo para vivienda en una superficie de 6,670.98 m<sup>2</sup> aparece como permitido según la norma de uso de suelo; además de indicar que al predio es aplicable la Norma de Ordenación General núm. 26.

De acuerdo a los primeros datos del Programa citado respecto de uso de suelo, área libre y zonificación, (uso de suelo habitacional, con 4 niveles de construcción) el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón", cumple parcialmente, ya que de las memorias fotográficas se puede apreciar que los conjuntos habitacionales que se encuentran sobre Avenida San Juan de Aragón, cuentan con cuatro niveles; sin embargo, el conjunto habitacional denominado Puerto Yávaros con cinco niveles, rebasa por uno los cuatro niveles permitidos.

Por lo que hace a la condición del área libre requerida, su cumplimiento sólo pudo ser constatado para el mismo conjunto habitacional Puerto Yávaros, ya que en la autorización de impacto ambiental número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004 consigna una superficie libre de 1,039.74 m<sup>2</sup>.

#### 3.6.1. Respecto de la Norma de Ordenación General 26.

Es importante considerar que, como ya se mencionó, el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero indica que a este predio le es aplicable la Norma



de Ordenación General número 26, tal como lo confirma el correspondiente Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio número 65311, con fecha de expedición del 26 de noviembre de 2003.

El estudio de impacto ambiental presentado ante la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, enfatiza que el proyecto arquitectónico se apegó y respetó lo indicado en dicho Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, referente a la Norma de Ordenación General 26.

Esta norma contempla facilidades para la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano, como son aumento en el número de viviendas; aumento en el número de niveles; exención total del área de donación; exención total de cajones de estacionamiento, siendo relevante destacar que la propia norma prevé en su inciso E, que *en todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción estando exentos además, del trámite de licencia de uso de suelo.*

En consecuencia, el conjunto habitacional "San Juan de Aragón", dentro del que se encuentra el "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros", al no haber cumplido con esta condicionante, consistente en realizar los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción en los términos que marca la ley, es decir previo al inicio de la obra, no es beneficiaria de las facilidades a que se refiere la multicitada Norma 26, debiendo en consecuencia atenerse a las demás disposiciones legales citadas.

**3.7. Respecto de la importancia de obtener las autorizaciones de impacto urbano, impacto ambiental y licencia de construcción de manera previa al inicio de las construcciones**

#### 3.7.1. Impacto Urbano.

Se debe considerar que, de manera general, el dictamen de impacto urbano es el instrumento a través del cual se asegura la compatibilidad de los proyectos en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento con su entorno urbano, mismo que garantiza evitar y/o minimizar, en beneficio de la población que habita la Ciudad de México, los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, social y económica, así como de imagen urbana existentes; aunado a que los dictámenes de referencia establecen las medidas que deberán realizar los promoventes.

Cabe señalar que la exención total de los cajones de estacionamiento otorgada al Instituto de Vivienda del Distrito Federal para el Conjunto Habitacional "Puerto Yávaros", genera impactos en la estructura vial de la zona, debido a lo siguiente:

- a) La resolución de impacto ambiental indica en el considerando XI que con fundamento en el artículo 79 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y las Normas Técnicas Complementarias, el Proyecto requiere 1.25 cajones de estacionamiento por vivienda y por encontrarse en "zona 3" requiere 80% de la demanda; sin embargo, la Norma 26 indica que se podrá proporcionar la mitad de los cajones, por lo que el proyecto debe proporcionar un mínimo de 45 cajones.
- b) El considerando XII de la resolución antes citada, señala que el proyecto referido no proporciona ningún cajón de estacionamiento al interior del predio.
- c) El considerando XIII de la misma Resolución indica que de acuerdo con lo informado en el estudio de impacto ambiental, el proyecto en cita proporciona 36 cajones de estacionamiento en el área común.
- d) El considerando XIV de dicha Resolución menciona que el área común de estacionamiento tiene una superficie aproximada de 1,100 m<sup>2</sup>, por lo que la relación entre la superficie de construcción de vivienda del total de las fracciones y la superficie de estacionamiento es de 35.44, lo que significa que por cada 5.46 viviendas le corresponde un cajón chico.
- e) Asimismo, el considerando XVI indica que el proyecto del conjunto habitacional incrementó el problema que ya se tenía en cuanto a la demanda de estacionamiento.
- f) Por todo lo antes expuesto, el considerando XVII señala que se generarán impactos adversos en la calidad atmosférica, por ruido y por emisiones contaminantes, debidos a su vez por el impacto vial adverso que los vehículos de los residentes del conjunto habitacional Puerto Yávaros, así como de los conjuntos habitacionales de las otras fracciones del predio, podrían generar al buscar satisfacer su demanda de estacionamiento en las vialidades adyacentes al predio.

Con respecto a la infraestructura hidráulica (agua potable, drenaje y alcantarillado), es menester señalar que si bien es cierto que se emitió una factibilidad positiva para el conjunto habitacional "Puerto Yávaros", también lo es que no se analizó de manera global el conjunto habitacional "San Juan de Aragón" por lo que queda limitada la opinión del Sistema de Aguas de la Ciudad de México por no haberse considerado el total de las viviendas a construir y con ello las adecuaciones o reforzamiento que se tuvieran que hacer en la infraestructura hidráulica para que se otorguen los servicios de manera adecuada.

Lo anterior de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Aguas del Distrito Federal, la cual en sus artículos 5º y 6º fracciones IV y XII, indican que toda persona en el Distrito

Federal, tiene el derecho al acceso suficiente, seguro e higiénico de agua disponible para su uso personal y doméstico, así como al suministro libre de interferencias, aunado a que la infraestructura y los servicios hidráulicos deben ser accesibles para toda persona sin discriminación, así como la consideración de los atributos de accesibilidad, equidad, sustentabilidad y eficiencia económica para las presentes y futuras generaciones que reduzcan el agotamiento de estos recursos, realizando las conexiones y derivaciones adecuadas para conectarse a la infraestructura existente.

Por todo lo anterior, se concluye que al promover las autorizaciones de manera previa al inicio de las obras de construcción, se logran definir los análisis técnicos que generen la seguridad a la población de obtener entre otros, beneficios sociales, económicos y de salud.

### 3.7.2. Impacto Ambiental.

Respecto del impacto ambiental, se debe considerar que la finalidad de los estudios de impacto ambiental es el de prever los posibles impactos ambientales que se puedan generar durante la realización de las diferentes obras y actividades dispuestas por Ley, con el fin de establecer las medidas de mitigación adecuadas que logren prevenir, minimizar, reducir, compensar o restaurar los impactos identificados y así tener un control adecuado de los posibles daños que se puedan ocasionar a los factores ambientales o a la salud, por lo que se concluye que el estudio de impacto ambiental tiene una finalidad preventiva, y no correctiva, debido a que si se desarrollan obras sin el estudio ambiental respectivo no se identificarán los impactos ambientales y, por ende, no se establecerán las medidas que mitiguen dichos impactos.

### 3.7.3. Licencia de Construcción.

El trámite de la licencia de construcción, previo al inicio de la construcción, en el caso que nos ocupa, es necesario debido a que permite asegurar que el proyecto cumple con una serie de requisitos que garantizan un mínimo de seguridad y bienestar a las familias que habitarán el conjunto. Esto considerando que para obtener tal documento se requiere cubrir con una serie de requisitos previstos en el propio Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, como son:

- La constancia de alineamiento y número oficial permite saber si el predio en el cual se va a construir el proyecto cuenta con algún tipo de restricción o afectación, así como si se encuentra en zona histórica o patrimonial o si requiere de algún estudio de mecánica de suelo.
- El certificado de zonificación contiene todo lo referente al uso o usos permitidos de acuerdo a lo que establece el Programa Delegacional o en su caso el Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Este documento avala que el uso que se dé al predio

sea de los previstos en los instrumentos mencionados, evitando que se den usos incompatibles con los existentes, que puedan ocasionar algún tipo de conflicto. Asimismo, los requisitos de porcentajes de áreas libres, alturas, intensidad de ocupación y utilización del predio, de acuerdo a las densidades previstas.

- Las autorizaciones de Impacto Urbano Ambiental, determinan las medidas que deben llevarse a cabo para prevenir, mitigar o corregir los problemas que se puedan causar en la zona en la cual se va a llevar a cabo el proyecto, debido a que se rebasa la capacidad de la infraestructura o de los servicios públicos de la zona, el derribo o trasplante de árboles, posibles conflictos viales, y en general si hay afectación negativa de la imagen urbana o la estructura socioeconómica.
- La factibilidad de servicios es indispensable, porque señala si existen límites para el desarrollo del proyecto en función de la capacidad de la infraestructura hidráulica instalada, para abastecer el agua necesaria a la cantidad de población que se asentará en el predio. Esto determina también si hay necesidad de construir depósitos y sistemas de bombeo.

Por otra parte, en lo referente a las características del proyecto, el trámite avala que se cumpla con distintos aspectos como:

- Garantizar que el proyecto cuente con las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana.
- Lo anterior, a través de respetar la separación entre edificios, cajones de estacionamiento, dimensiones mínimas y alturas que deben tener los distintos locales de acuerdo a su función dentro de la vivienda, condiciones de asoleamiento, iluminación y ventilación.

Igualmente, a través de la licencia de construcción, el constructor se compromete a tomar las precauciones, adoptar las medidas técnicas y realizar los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros al cumplir con lo que el reglamento de construcciones establece respecto de descarga de materiales, almacenamiento, construcción de tapias, servicios provisionales de agua y sanitarios, que proporcionen seguridad durante la construcción.

Todo lo anterior se garantiza a través del director responsable de obra y los corresponsables en seguridad es-

tructural, instalaciones y diseño urbano, que son las personas que se responsabilizan de que el proyecto cumpla con lo establecido en el reglamento de construcciones y los demás ordenamientos y disposiciones relativas al diseño urbano, la vivienda y la construcción.

Por lo anterior, esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal considera que además del incumplimiento administrativo que significa construir sin la licencia de construcción, existen razones que la hacen indispensable, sobre todo por tratarse de un conjunto habitacional de las dimensiones del proyecto motivo de la presente investigación, por lo que la integridad física y bienestar de los usuarios, así como de quienes lo construyen y de las personas que ya habitan en la zona, requiere del respaldo que está comprendido en este trámite y que incluye todo lo que se ha descrito anteriormente.

#### 4. CONCLUSIONES DEL EXPEDIENTE

**4.1.** El predio donde se realizaron las obras de construcción del proyecto denominado “San Juan de Aragón”, se dividió en 5 fracciones: A, B, C, D y E, en esta última se construyó el conjunto habitacional “Puerto Yávaros”.

**4.2.** De acuerdo con la información contenida en el expediente en el que se actúa, el inicio de obras en dicho predio se realizó por lo menos desde el 20 de junio del 2003.

**4.3.** Para la realización de las obras de construcción, tanto con la legislación anterior como con la actual, el conjunto habitacional “San Juan de Aragón” requería de la obtención de la autorización en materia de Impacto Urbano y la Licencia de Construcción respectiva; sin embargo, las obras se iniciaron sin contar con las autorizaciones antes señaladas.

**4.4.** Para la realización de las obras de construcción, la legislación anterior requería que, previamente, se obtuviera la autorización en materia de Impacto Ambiental, situación que no aconteció en este caso.

**4.5.** El Instituto de Vivienda del Distrito Federal, al particularizar los trámites para las fracciones del predio multicitado, generó inconsistencias en la evaluación de las dependencias involucradas, ya que no contaron con el total de la información para emitir las autorizaciones que englobaran todas las obras realizadas.

Por lo anteriormente expuesto, y en virtud de que esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento, se emiten las siguientes recomendaciones a la Dirección General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y a la Delegación Gustavo A. Madero, las cuales tienen el propósito fundamental de promover el cumplimiento de la legislación del

Distrito Federal en materia ambiental y del ordenamiento territorial para evitar el deterioro del ambiente:

#### 5. RECOMENDACIONES

A la C. jefa delegacional del Distrito Federal en Gustavo A. Madero:

**Única.** Instruir a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de ese órgano político-administrativo, a abstenerse de otorgar Licencias o Manifiestos de Construcción a aquellos proyectos de vivienda de interés social que requieran evaluación y autorización en materia de Impacto Urbano e Impacto Ambiental, sin que previamente el promovente acredite su cumplimiento.

Al director general del Instituto de Vivienda del Distrito Federal:

**Única.** Instruir a la Dirección de Vivienda en Conjunto de ese Instituto, a atender la legislación ambiental y del ordenamiento territorial en sus actividades de planeación y ejecución de proyectos de edificación de viviendas de interés social, en especial para que se realicen las gestiones necesarias ante las dependencias respectivas y se obtengan las autorizaciones que correspondan en materia de Impacto Ambiental, Impacto Urbano y Licencias o Manifestación de Construcción, de manera previa al inicio de las obras.

Hágase del conocimiento de la C. jefa delegacional del Distrito Federal en Gustavo A. Madero, licenciada Patricia Ruiz Anchondo y del C. director general del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, arquitecto David Cervantes Peredo, que conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal el plazo para responder si aceptan o no la presente Recomendación es de diez días hábiles contados a partir de que les sea notificada.

De acuerdo con el mismo numeral, en caso de aceptarla, dispondrá de un plazo de quince días más para comprobar su cumplimiento; asimismo, conforme al dispositivo aludido, en el supuesto de que no se acepte la presente Recomendación, deberán responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaran su decisión.

Por la naturaleza particular de la denuncia, remítase copia de la presente Recomendación a las siguientes autoridades de la Administración Pública del Distrito Federal:

- a) A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para los efectos legales procedentes y considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, conforme a las facultades previstas en la fracción x del

artículo 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

- b) A la Secretaría del Medio Ambiente considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la autorización de impacto ambiental otorgada a la obra objeto de la presente Recomendación, en términos de lo establecido en los artículos 9º fracciones v, xxvi, xxvii y 46 fracción iv inciso a) de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 4º fracción i, 6º apartado E) fracción i y 10 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo; 26 fracciones i, viii y xi de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal así como, artículo 55 fracciones i, iii, iv, vii y ix del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.
- c) Al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las disposiciones, que en materia de factibilidad de servicios, prevé la Ley de Aguas del Distrito Federal.

De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 18 de su Reglamento, se deberá hacer pública la presente Recomendación.

Atentamente  
**El procurador**  
**Enrique Provencio**

Primera edición de *Recomendaciones emitidas por la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del DF durante 2004*. Se terminó de imprimir y encuadernar en la ciudad de México el 28 de octubre de 2005 en Corporación Mexicana de Impresión (COMISA). General Victoriano Zepeda núm. 22, colonia Observatorio, México, D.F.