



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

LIC. LUIS HÉCTOR CHÁVEZ GUZMÁN
JEFE DELEGACIONAL DEL DISTRITO FEDERAL
EN ÁLVARO OBREGÓN
PRESENTE

Distinguido licenciado Chávez:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5° fracciones I, II, III y VI; 6° fracción III; 18, 19, 25 y 27 fracción V de su Ley Orgánica y 5° fracción III y 11 fracciones I, II, III, IX y XII del Reglamento de la misma, emite la presente Recomendación, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2003/CAJRD-142/SPA-71, relacionados con la denuncia por presuntas “irregularidades que presenta la construcción de la casa de retiro Cedros del Líbano desde el pasado mes de diciembre y dentro de la delegación Álvaro Obregón”, y vistos los siguientes:

I. HECHOS

1. De conformidad con los artículos 18 y 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 20, 21 y 22 del Reglamento de la misma ley, se presentó y ratificó ante este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, escrito de un denunciante quien solicitó se guardaran sus datos bajo estricta confidencialidad, de fecha 26 de mayo de 2003, recibido el 27 de mayo del mismo año, como consta en las fojas 2 y 3 del expediente en el que se actúa, mediante el cual se ponen en conocimiento de esta Entidad hechos que se consideran violatorios de diversas disposiciones jurídicas vigentes en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, consistentes en “...irregularidades que presenta la construcción de la casa de retiro Cedros del Líbano desde el pasado mes de diciembre y dentro de la delegación Álvaro Obregón.”

A decir del denunciante, “Desde que se obtuvo noticia de la construcción de una vialidad en esta demarcación..., nos presentamos vecinos de las colonias afectadas como Olivar de los Padres y Lomas de San Ángel Inn a la delegación en turno, para solicitar una explicación de la obra.... A nuestro entender, esta obra no presenta otra razón más que proporcionar todas las facilidades al Centro Libanés para llevar a cabo la construcción de la casa de retiro y la destrucción de una sección del bosque dentro de la Barranca de la Malinche”.

Asimismo, el denunciante asevera en su escrito de denuncia que ignora “quién concedió el cambio de uso del suelo y el permiso de construcción para este proyecto situado en una zona considerada como de áreas verdes, destacando que se abusó de una zona federal como la antigua vía del ferrocarril de Cuernavaca donde se levantaron las vías y los durmientes, para que la maquinaria pesada tuviera acceso a esta construcción”.

El denunciante anexó a su escrito de denuncia un documento electrónico en CD ROM, que contiene una presentación en *power point* en la que se integra la siguiente documentación:



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

1.1. Escrito de denuncia dirigido a esta Procuraduría en los mismos términos que los referidos en el primer párrafo de este numeral.

1.2. Cuarenta y cuatro fotografías en las que se muestra: el área verde donde se construye la “Casa de Retiro Cedros de Líbano”; la construcción de la misma que colinda con la Barranca La Malinche; los derribos de decenas de árboles realizados para liberar el terreno y poder comenzar la obra; las máquinas de construcción y los avances de la obra; los carteles elaborados por los vecinos del lugar en los que manifiestan su inconformidad sobre la vialidad que presuntamente se pretende construir en la zona en la que se encontraban las vías del ferrocarril México-Cuernavaca; asimismo, se muestran los durmientes abandonados de las vías del ferrocarril.

1.3. Escrito con membrete del Diputado Federal Héctor González Reza, en el que se contiene información acerca de las obras viales sobre la Avenida Rómulo O’Farril, en el que se destaca que efectivamente se pretende construir una vía alterna, la cual correrá sobre Rómulo O’Farril (anteriormente vía del ferrocarril) desde Don Manuelito hasta Avenida Toluca. Asimismo, en el documento se señala que esta obra iniciará tan pronto concluya el proceso jurídico administrativo para disponer del derecho de vía que perteneció a Ferrocarriles Nacionales de México y ha pasado a ser propiedad del Gobierno del Distrito Federal.

1.4. Escrito de fecha 28 de agosto de 2002, dirigido al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, suscrito por el denunciante, en el que se anexa la relación de firmas de vecinos, siendo un total de 139 firmas, en el que se solicita la suspensión de obras viales que realiza la Delegación Álvaro Obregón, utilizando el derecho de vía del antiguo Ferrocarril de Cuernavaca, exponiendo que en diversos actos los funcionarios de la Delegación se han pronunciado sobre el referido proyecto; sin embargo, existen inconsistencias y contradicciones entre los planteamientos de los mismos servidores públicos de la Delegación Álvaro Obregón, manifestando las razones por las que los vecinos consideran al proyecto de vialidad como inviable.

1.5. Escrito de fecha 23 de octubre de 2002, dirigido al Jefe Delegacional en Álvaro Obregón, suscrito por el denunciante, mediante el cual manifiesta las irregularidades de la obra relativa a la vialidad que la Delegación Álvaro Obregón realiza ante el rechazo de los vecinos.

1.6. Escrito de fecha 15 de enero de 2003, dirigido a la Dirección de Sistemas y Áreas Naturales Protegidas de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, suscrito por el denunciante, en el que se denuncia la destrucción del bosque en esta demarcación, incluyendo fotografías del mismo.

1.7. Constancia de un artículo titulado Casa de Retiro residencia “Cedros de Líbano”, en la sección denominada Actividades de los Comités del Consejo Directivo, en la Revista de la Comunidad Libanesa “Baitna” del otoño de 2002.

2. Mediante oficio PAOT/CAJRD/500/380/2003 de fecha 28 de mayo de 2003, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, turnó la denuncia referida en el hecho 1 de la presente Recomendación, a la Subprocuraduría de Protección Ambiental para que, en su caso, se pronunciara sobre su admisión, por versar sobre materias que jurídicamente son propias de su competencia.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

3. Con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 11 fracciones I y II de su Reglamento, mediante Acuerdo PAOT/200/DAIDA/768/2003 del 9 de junio de 2003, notificado mediante oficio PAOT/200/DAIDA/791/2003 del 11 de junio del mismo año, fue admitida la denuncia, registrándose bajo el expediente número PAOT-2003/CAJRD-142/SPA-71, que a la fecha de emisión de la presente Recomendación se encuentra integrado por 244 fojas.

4. Con el objeto de integrar debidamente el expediente en el que se actúa y con fundamento en los artículos 11 fracción II y 34 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, con fecha 12 de junio de 2003, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental se constituyó formalmente en el cruce que forman la Avenida Rómulo O'Farril y la Calle Don Manuelito, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, a efecto de constatar los hechos que motivan la presente investigación. El resultado de esta actividad se encuentra visible de la foja 7 a la 14 del expediente.

5. Con fecha 24 de junio del 2003, el denunciante ingresó a la Subprocuraduría de Protección Ambiental de esta Procuraduría, escrito de fecha 17 de junio del mismo año, mediante el cual solicita sean salvaguardados en confidencialidad sus datos personales.

6. Como consta en la foja 16 del expediente en el que se actúa y con fundamento en el artículo 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 11 fracciones II y III, 26 y 27 de su Reglamento, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/861/2003 de fecha 19 de junio de 2003, la Subprocuradora de Protección Ambiental solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, un informe en el que se hiciera del conocimiento de esa unidad administrativa las diligencias realizadas, así como la información atinente al caso que motiva la investigación, en particular si se emitió la licencia de construcción correspondiente, las razones que motivaron el retiro de las vías de ferrocarril, así como las medidas de resarcimiento adoptadas por la afectación del área verde.

7. Como consta en la foja 17 del expediente de mérito, con fecha 19 de junio de 2003, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/862/2003 debidamente fundado y motivado, la Subprocuradora de Protección Ambiental solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara si cuenta con antecedentes del asunto de mérito.

8. Mediante oficio DAO/DGODU/DT/CAFF/1170/2003 de fecha 1º de julio de 2003, visible a fojas 58 y 59 del expediente, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón remitió el informe solicitado, el cual se describirá en el siguiente apartado de la presente Recomendación.

9. Mediante oficio /SCP/2.2.0/ de fecha 24 de marzo de 2003 (sic), la Subdirección Consultiva y Procedimental de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, remite la información solicitada por esta Entidad. Dicho oficio fue recibido en esta entidad el día 16 de julio de 2003.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

10. Como consta en la foja 69 del expediente en el que se actúa, mediante oficio PAOTDF/SPOT/614/2003 del 25 de julio de 2003, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, solicitó a la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informe acerca de si otorgó autorización en materia de impacto ambiental para la ejecución de las obras objeto de la denuncia.

11. Mediante oficio PAOTDF/SPOT/613/2003 de fecha 25 de julio de 2003, visible en las fojas 70 y 71 del expediente de mérito, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, solicitó al Jefe Delegacional en Álvaro Obregón, informe sobre los permisos y licencias que al respecto hubiera expedido esa Delegación, llevando a cabo las acciones que correspondieran, a efecto de que se verificara que la obra se desarrolla en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y se impusieran las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando de las acciones realizadas.

12. Mediante oficios PAOTDF/SPOT/635/2003 de fecha 31 de julio de 2003, dirigido al Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos y PAOTDF/SPOT/636/2003 de la misma fecha, dirigida al Jefe Delegacional en Álvaro Obregón, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría informa a ambas autoridades que, dado que en la Subprocuraduría de Protección Ambiental ya se estaba tramitando un expediente de denuncia respecto de la multicitada construcción, a efecto de evitar duplicidad de actuaciones respecto del mismo asunto, les solicita hacer caso omiso de los oficios señalados en los numerales 10 y 11 de la presente Recomendación.

13. Mediante oficio DAO/DGODU/1317/2003 de fecha 31 de julio de 2003, visible en la foja 77 del expediente en el que se actúa, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, contestó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría la solicitud de información referida en el numeral 11.

14. Como consta en la foja 78 del expediente de mérito, la Subprocuraduría de Protección Ambiental de esta Procuraduría, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1092/2003 del 21 de julio de 2003, en observancia al artículo 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 83 último párrafo de la Ley Ambiental del Distrito Federal, acordó se remitiera un informe al denunciante del estado que guarda su expediente y se continuara con los trámites procedentes para contar con los elementos suficientes y resolver conforme a Derecho.

15. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1115/2003 del 23 de julio de 2003, recibido por el denunciante en fecha 4 de agosto del año en curso, se le rindió un informe acerca del estado que guardaba su expediente, reiterándole que el mismo quedaba a su disposición para su consulta en las oficinas de esta entidad.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

16. Mediante Oficio PAOT/200/DAIDA/1182/2003 de fecha 30 de julio de 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente, un informe respecto a la autorización de impacto ambiental de la multicitada obra.

17. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1183/2003 de fecha 30 de julio de 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, permitiera que personal adscrito a esa Subprocuraduría consulte el expediente integrado para la expedición del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio ubicado en Glaciár 500, Colonia Olivar de los Padres en la Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal.

18. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1194/2003 de fecha 31 de julio de 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, remitir una copia de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial presentada en la solicitud de licencia de construcción para la ampliación que se está realizando en el predio motivo de la denuncia. Asimismo, se le solicitó permitiera consultar el expediente de la licencia de construcción, con el objeto de aclarar el contenido del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, ya que el mismo especifica en la nota número 4 que *“las superficies construidas y ocupadas por uso que ampara este certificado, (Club Social y Deportivo) no podrán ser ampliadas ni modificadas”*.

19. Mediante oficio DAO/DGODU/DT/CAFF/1348/003 de fecha 5 de agosto de 2003, visible en la foja 151 del expediente en el que se actúa, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, remitió a la Subprocuraduría de Protección Ambiental de esta Entidad, copia simple de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 1590 del año 2001, correspondiente al predio ubicado en la calle de Glaciár Número 500, ofreciendo todas las facilidades para la consulta del expediente de licencia de construcción de la multicitada obra.

20. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1218/2003 de fecha 4 de agosto del año en curso, visible a foja 146 del expediente de mérito, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad del Distrito Federal, un informe respecto de las obras viales programadas sobre la Avenida Rómulo O'Farril de la calle Don Manuelito hasta donde inicia la Colonia San Jerónimo Lídice, tramo en el cual se retiraron las vías del ferrocarril de Cuernavaca, presuntamente afectando una zona federal.

21. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1219/2003 de fecha 4 de agosto de 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental de esta Procuraduría, solicitó al Director General de Servicios Metropolitanos S.A. de C.V. un informe sobre las obras viales previstas sobre la Avenida Rómulo O'Farril de la calle Don Manuelito hasta donde inicia la Colonia San Jerónimo Lídice, tramo en el cual se retiraron las vías del ferrocarril de Cuernavaca, presuntamente afectando una zona federal.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

22. Con fecha 6 de agosto de 2003, como consta en la foja 145 del expediente en el que se actúa, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, consultó el expediente integrado para la expedición del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, en las oficinas de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

23. Como consta en la foja 155 del expediente en el que se actúa, derivado de la consulta del expediente correspondiente al Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1237/2003 de fecha 6 de agosto de 2003, la Subprocuradora de Protección Ambiental solicitó al Director del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda remitir copia de los folios 242 a 253 y 321 a 349 que obran en dicho expediente, así como del oficio DAO/DGODU/CLC/629/01 de fecha 20 de marzo de 2001 suscrito por el Jefe Delegacional en Álvaro Obregón.

24. Como consta en las fojas de la 152 a la 154 del expediente en el que se actúa, en fecha 7 de agosto de 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, recibió un fax mediante el cual la Subdirección Consultiva y Procedimental de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, remite copia del Oficio DAO/DGODU/CLC/692/01 de fecha 20 de marzo de 2001, suscrito por el Jefe Delegacional en Álvaro Obregón, el cual quedará descrito en el apartado siguiente de la presente Recomendación.

25. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1257/2003 de fecha 7 de agosto de 2003, visible en la foja 160 del expediente en el que se actúa, la Subprocuradora de Protección Ambiental remitió al Director General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad, copia de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del predio ubicado en la Calle Glaciar número 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, en la cual se establece la restricción por la vía del ferrocarril México-Cuernavaca.

26. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1276/2003 de fecha 11 de agosto de 2003, la Subprocuradora de Protección Ambiental solicitó nuevamente al Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente, informe respecto de si la construcción que se realiza en la calle Glaciar número 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con autorización en materia de impacto ambiental, o bien si ésta se encuentra en trámite.

27. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1277/2003 de fecha 11 de agosto de 2003, visible en la foja 162 del expediente en el que se actúa, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al Gerente Regional de Aguas del Valle de México de la Comisión Nacional del Agua, informe acerca de si ese organismo llevó a cabo la delimitación de la zona federal de la barranca La Malinche, de acuerdo a la previsión contenida en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del predio ubicado en Glaciar 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

28. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1278/2003 de fecha 11 de agosto de 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, solicitó al Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, remitiera una copia de la licencia del uso de suelo para el predio en comento, con número D-34 OTU/311/1199 de fecha 1º de marzo de 1993, reiterándole la petición hecha al Director General de Desarrollo Urbano, respecto de si existe al respecto alguna solicitud y/o autorización de impacto urbano para la construcción en el predio en comento.

29. Con fecha 11 de agosto de 2003, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, consultó el expediente de la licencia de construcción de la multicitada obra, en las oficinas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón.

30. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1299/2003 de fecha 13 de agosto de 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, un informe respecto a si el derribo de árboles para llevar a cabo la obra en cuestión, contó con la autorización de esa Dirección, y en su caso las medidas de resarcimiento solicitadas.

31. Como consta en la foja 165 del expediente en el que se actúa, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1307/2003 de fecha 14 de agosto de 2003, debidamente fundado y conforme al principio de imparcialidad que rige las actuaciones de esta Procuraduría, la Subprocuraduría de Protección Ambiental envió citatorio al representante legal del Centro Libanés A.C., para que se presentara a comparecer en las oficinas de este organismo descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con la documentación pertinente que avalara la construcción en comento.

32. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1314/2003 de fecha 14 de agosto de 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental envió al Director General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad del Distrito Federal, información complementaria consistente en documentos y fotografías proporcionadas por el denunciante, respecto al uso de la anterior vía de ferrocarril México - Cuernavaca.

33. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1383/2003 de fecha 22 de agosto de 2003, la Subprocuraduría de Protección Ambiental, envió recordatorio al Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente, a efecto de que enviara el informe solicitado.

34. Como consta en la foja 208 del expediente en el que se actúa, la Subprocuradora de Protección Ambiental mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1424/2003 del 27 de agosto de 2003, envió recordatorio al Director General de Servicios Metropolitanos S.A. de C.V. a efecto de que remitiera el informe solicitado, referido en el numeral 21 de la presente Recomendación, remitiendo copia del oficio referido en este numeral al Director General del Fideicomiso para el Mejoramiento de las Vías de Comunicación del



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

Distrito Federal, vía fax por su calidad de urgente, conforme a lo previsto en el artículo 26 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría.

35. Como consta en la foja 210 del expediente en el que se actúa, la Subprocuradora de Protección Ambiental con fundamento en el artículo 26 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, envió vía fax el oficio recordatorio con número de folio PAOT/200/DAIDA/1425/2003 de fecha 27 de agosto de 2003 dirigido al Gerente Regional de Aguas del Valle de México de la Comisión Nacional del Agua, a efecto de que se remitiera la información solicitada.

36. Como consta en la foja 212 del expediente, la Subprocuradora de Protección Ambiental con el mismo fundamento que el del numeral anterior, envió vía fax el oficio PAOT/200/DAIDA/1426/2003 de fecha 27 de agosto de 2003 dirigido al Director del Área de Transmisión y Transformación Central de la Comisión Federal de Electricidad, solicitando se informara a esa unidad administrativa si existe solicitud para llevar a cabo la determinación de la zona de protección que corresponde a las torres de electricidad, de acuerdo a la previsión contenida en las constancias de alineamiento y número oficial del predio ubicado en Glaciár 500, colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón.

37. Como consta en la foja 229 del expediente de mérito, mediante oficio FIMEVIC/DLAJ/154/2003 de fecha 4 de septiembre de 2003, el Director de Licitaciones y Asuntos Jurídicos del Fideicomiso para el Mejoramiento de las Vías de Comunicación del Distrito Federal, remite información, la cual quedará detallada en el siguiente apartado de la presente Recomendación.

38. Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1464/2003 de fecha 1º de septiembre de 2003, la Subprocuradora de Protección Ambiental envía recordatorio al Director General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad del Distrito Federal, a efecto de que remitiera el informe solicitado.

39. Como consta en la foja 231 del expediente en el que se actúa, la Subprocuradora de Protección Ambiental, con fundamento en el artículo 26 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, envió vía fax el oficio PAOT/200/DAIDA/1540/2003 de fecha 8 de septiembre de 2003 dirigido al Director General de FIMEVIC, mediante el cual se le agradecía la respuesta enviada en el oficio FIMEVIC/DLAJ/154/2003 de fecha 4 de septiembre del año en curso, el cual señalaba que el proyecto de ecopista que forma parte del sistema de rutas troncales y circuitos funcionalmente integrados, previsto por ese Fideicomiso, no incluye la avenida y calles que señala la denuncia; y se le solicitaba que, dado que derivado de la revisión del trazo del Proyecto de Ecopista Ferrocarril de Cuernavaca, conjuntamente entre personal de ese Fideicomiso y personal de la Subprocuraduría de Protección Ambiental, se constató que el tramo al que se refiere la denuncia está contemplado en dicho proyecto, se solicitó la actualización de su atenta respuesta.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

40. Mediante oficio DGPV/1153/03 de fecha 5 de septiembre de 2003, la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad remitió el informe solicitado, informando que no ha autorizado dichas obras ni ha recibido requerimiento alguno al respecto.

41. Mediante oficio EHM 1665 de fecha 8 de septiembre de 2003, el Área de Transmisión y Transformación Central de la Subdirección de Transmisión, Transformación y Control de la Comisión Federal de Electricidad, remitió el informe solicitado, informando que recibieron del Centro Libanés, A.C. oficio fechado el 21 de agosto de 2003, con el que solicita la determinación de la zona de protección que les ocupa.

Asimismo, informó que el predio no está afectado por el derecho de vía, sino que es colindante al mismo, por lo que el 8 de marzo de 2001 celebraron contrato de arrendamiento con el Centro Libanés A.C. por una superficie de 8,111.30 m², para ser usados como área verde de manera accesoria y temporal, tal como se anexa en el plano *Libanés 4.DWG*. Por otra parte, considerando la disposición general del predio identificado por el número 500 de la Calle Glaciar, los terrenos ocupados por el derecho de vía y que son objeto de la solicitud, se encuentran diametralmente opuestos a la barranca La Malinche.

42. Mediante oficio SMA/DGRGAASR/DIR/9857/2003 del 9 de septiembre de 2003, la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos remitió el informe solicitado, el cual quedará detallado en el siguiente apartado de la presente Recomendación.

43. Mediante oficio DAO/DGSU/1065/03 de fecha 8 de septiembre de 2003, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Álvaro Obregón, informó que no autorizó el trabajo mencionado en esa zona.

44. Mediante oficio DG.189.03 de fecha 9 de septiembre de 2003, la Dirección General de Servicios Metropolitanos, remitió un informe en el que se hace del conocimiento de esta Procuraduría que esa Entidad actualmente no se encuentra realizando obras de ningún tipo, dentro o fuera de la zona en comento y que después de realizar una búsqueda minuciosa en sus archivos, no se encontró documentación relacionada con las obras que se mencionaban en los referidos oficios.

45. Mediante oficio FIMEVIC/DLAJ/161/2003 de fecha 9 de septiembre de 2003, el Director de Licitaciones y Asuntos Jurídicos del Fideicomiso para el Mejoramiento de las Vías de Comunicación del Distrito Federal, informa a esta entidad que esa Dirección, en colaboración con la Dirección Técnica del mismo Fideicomiso, realizaron un estudio exhaustivo, pudiendo corroborar que efectivamente las calles a que se refiere la denuncia presentada, sí se encuentran comprendidas dentro del trazo de la ecopista, aclarando que sólo será utilizado por parte del Fideicomiso, *la Vía del Tren, es decir, el espacio comprendido del eje de la vía del riel del tren, espacio que no excede de más de 3 metros con 50 centímetros de ancho, para ser construida la ecopista sobre los durmientes de dicha vía.*



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

I.1. DESCRIPCIÓN DE LOS INFORMES EMITIDOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

A) DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN ÁLVARO OBREGÓN.

A.1. Como ha quedado referido en el numeral 8 del apartado de Hechos de la presente Recomendación, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, mediante oficio DAO/DGODU/DT/CAFF/1170/2003 de fecha 1º de julio de 2003, remitió informe en el que pone en conocimiento de esta Procuraduría lo siguiente:

- a) La casa de retiro “Cedros de Líbano” ubicada en la parte posterior del Centro Deportivo Libanés, en la Colonia Olivar de los Padres, cuenta con la licencia de construcción debidamente expedida por este Órgano Político-Administrativo el 7 de diciembre de 2001 en complemento a la diversa número V.U.01/209/2001/01 de 6 de noviembre de 2001, con base en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos Folio Núm. CE600010/2001 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 27 de marzo de 2001, en el cual se acredita el uso del Club Social y Deportivo.
- b) En relación a que se afecte zona federal para llevar a cabo obras viales sobre la Avenida Rómulo O’Farril, aclara que si bien es cierto que esa Delegación inició tareas previas, entre ellas el retiro de las vías de ferrocarril, éstas se realizaron ante la fe de los notarios Públicos 186 y 217, con ejercicio en esta Ciudad de México, y se efectuó de acuerdo al convenio que celebró el Gobierno Central con Ferrocarriles de México desde el 15 de mayo de 1997, suspendiendo las tareas por oposición de los vecinos del lugar. El material que constituía las vías de ferrocarril, se entregó el 25 de marzo del 2003 a personal de Ferrocarriles de México en Liquidación, lo cual consta en la minuta que se levantó en la fecha citada.
- c) Envía copia de la nota que dirigió la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica del Distrito Federal a la Secretaría del Medio Ambiente en el mes de abril de 2002. De ella se destacan los razonamientos que demuestran que el tramo que nos ocupa no es propiedad federal sino que es parte del patrimonio inmobiliario del Gobierno del Distrito Federal, con el que coincide el criterio de ese Órgano Político-Administrativo, y en consecuencia la afirmación del denunciante, a decir de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, se reduce a una apreciación subjetiva y personal.

A.2. Asimismo, mediante oficio DAO/DGODU/1317/2003 de fecha 31 de julio de 2003, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, remite respuesta a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, respecto de cada uno de los hechos que ésta puso en conocimiento de esa Dirección General, derivados del recorrido por la barranca denominada



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

La Malinche que personal adscrito a esa Subprocuraduría realizó el 24 de julio del año en curso y que básicamente consistían en lo siguiente:

- a) Que frente a la parte trasera del Centro Libanés se observaron personas trabajando en una construcción de aproximadamente 15 m. de ancho por 100 m. de largo, ubicada dentro de la Barranca La Malinche;
- b) Que en la citada construcción, se encuentra una placa que refiere el proyecto Cedros de Líbano (casa hogar para ancianos), ubicada en Glaciár número 500, Colonia Olivar de los Padres, misma que señala el tipo de obra como **equipamiento social, deportivo y asilo**, cuya licencia de construcción número VUO1/204/2001/01 es vigente hasta el 6 de noviembre de 2004, contando con un Director Responsable de Obra con número de registro 1024;
- c) La obra del asunto que nos ocupa requiere autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, ya que afecta la vegetación y los suelos de escurrimientos superficiales, barrancas, cauces y canales del Distrito Federal, ubicándose en el supuesto a que se refiere el artículo 46 fracción VI de la Ley Ambiental del Distrito Federal;
- d) Se pueden configurar diversos delitos ambientales previstos en el Título Vigésimo Quinto del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, con motivo de las obras mencionadas.

Con base en estas observaciones, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano, aclara cada uno de los puntos, en el mismo orden en que se presentan, aduciendo lo siguiente:

- a. Respecto a que frente a la parte trasera del Centro Libanés, se observaron personas trabajando en una construcción ubicada dentro de la barranca en cuestión, el Director General aclara que tal afirmación carece de veracidad, ya que la construcción que se menciona no se ubica dentro de la barranca, ya que se encuentra dentro de un predio particular, que efectivamente colinda con la multicitada barranca, pero no se invade y mucho menos se construye en ella. La construcción cuenta con licencia de construcción, debidamente expedida por ese Órgano Político-Administrativo el 8 de julio del año en curso en complemento al diverso número V.U.01/163/2003/01 de la misma fecha, con base en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, folio número CE600010/2001 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el 27 de marzo de 2001, en el cual se acredita el uso de Club Social y Deportivo, **la Licencia citada ampara la ampliación para Casa Hogar para personas de la tercera edad, quedando Club Social y Deportivo en tres niveles.**
- b. En lo que se refiere a que en la construcción se encuentra una placa, que refiere el Proyecto "Cedros de Líbano", misma que señala el tipo de obra como equipamiento social, deportivo y asilo, cuya licencia de construcción núm. VUO1/204/2001/01 es vigente hasta el 6 de noviembre de 2004, contando con un Director Responsable de Obra con número de Registro 1024, el Director General informa que el número correcto de la Licencia mencionada es el V.U.01/163/2003/01.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

- c. Por lo que corresponde a la opinión de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de que la obra en cuestión requiere de autorización de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, por considerar que se encuentra dentro de los supuestos a que se refiere el artículo 46 fracción VI de la Ley Ambiental del Distrito Federal, señala que es necesario aclarar que la construcción no se ubica dentro de la hipótesis normativa mencionada ya que la misma no afecta la vegetación existente, no lesiona suelos de escurrimientos superficiales pues éstos no existen ni en el predio de cuenta, ni en alguna de sus colindancias, no arremete barranca, cauce, ni canal alguno por no ubicarse dentro de ninguno de los mencionados y en su colindancia con la barranca La Malinche media una distancia superior a los 65 metros, por lo que no se requiere de autorización de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente.
- d. En lo que respecta a que se pueden configurar diversos delitos ambientales, previstos en el Título Vigésimo Quinto del Código Penal para el Distrito Federal con motivo de las obras mencionadas, el Director General afirma que tal configuración no se presenta ni de manera remota, toda vez que si no se actualiza la necesidad normativa de contar con una autorización de impacto ambiental por estar debidamente expedida la licencia de construcción sin afectación a los recursos naturales indicados en el numeral inmediato anterior, mucho menos se configura la comisión de ilícito alguno.
- e. En cuanto a que se lleven a cabo las acciones a efecto de que se verifique que la obra mencionada se desarrolle en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón y del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y se impongan las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informa que no ha lugar a emprender acciones de la verificación solicitada, pues se tiene la certeza técnica y jurídica de que la construcción que nos ocupa cumple los requisitos para contar con la licencia que se le expidió por no afectar recursos que requieran de autorización alguna y porque no tipifica ilícito alguno, en consecuencia, no procede la implantación de medidas de seguridad alguna y mucho menos la imposición de sanciones.
- f. Termina señalando que, considerando que actualmente no se está dañando de ninguna manera ninguna zona considerada como federal o protegida, ni mucho menos la barranca denominada como La Malinche, no procede, ni a priori ni a posteriori, llevar a cabo acción alguna, toda vez que el predio en comento se ubica, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, en Espacio Abierto y cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En forma anexa, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, envió a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, copia simple de los siguientes documentos relacionados con la obra, los cuales fueron integrados al expediente en el que se actúa:



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

- Licencia Única de Construcción que expidió la Delegación Álvaro Obregón con fecha 6 de noviembre de 2001, número V.U.01/209/2001/01, folio 148/2001 para la ampliación de un club social y deportivo;
- La porción del plano de Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, en el que se señala el área en donde se realiza la obra;
- Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos;
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial emitida el 9 de mayo de 2003, con número de folio 804/2003;
- Licencia Única de Construcción número V.U.01/163/2003/01, folio 03/133/07/0B06 de fecha 8 de julio de 2003, para modificar y ampliar la construcción en el inmueble destinado a club social y deportivo.

En el recuadro del documento “Licencia Única de Construcción” que expide la Delegación Álvaro Obregón en complemento a la licencia No. V.U.01/163/2003/01 de fecha 8 de julio del 2003, visible en la foja 95 del expediente en el que se actúa, es de destacar lo siguiente:

CALLE GLACIAR No. 500, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES

“SE EXPIDE LICENCIA PARA **MODIFICAR Y AMPLIAR CONSTRUCCIÓN EN INMUEBLE DESTINADO A CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO** CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL DE 14,005.00 M2, AMPARADO CON LA LICENCIA No. V.U.01/209/2001/01 DE FECHA 06 DE NOVIEMBRE DE 2001 AÚN VIGENTE.- LA MODIFICACIÓN SERÁ POR UNA SUPERFICIE DE 4,180.00 M2 Y LA **AMPLIACIÓN SERÁ POR UNA SUPERFICIE DE 146.68.00M2 DESTINADOS TODOS A CASA HOGAR PARA PERSONAS DE LA 3RA. EDAD**, QUEDANDO CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO EN 3 NIVELES CON UNA SUPERFICIE TOTAL POR CUBRIR DE 14,151.68 M2- PROPORCIONA 4,435.08 M2 PARA EL ESTACIONAMIENTO DE 40 VEHÍCULOS.- ESTA LICENCIA SE EXPIDE CON BASE EN LA LICENCIA SUPRACITADA, ASÍ COMO EN EL CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS CON FOLIO CE60010/2001 (SIC) EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA EL 27 DE MARZO DE 2001 Y EN EL ARTÍCULO 287 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL, **QUEDANDO CONDICIONADA A RESPETAR LAS RESTRICCIONES** UBICADAS EN LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL CON NÚMERO DE FOLIO 804/2003 DE FECHA 9 DE JUNIO DE 2003...”

A.3. Mediante oficio DAO/DGODU/DT/CAFF/1348/003 de fecha 5 de agosto de 2003, referido en el numeral 19 del apartado de Hechos de la presente Recomendación, la misma Dirección General, remitió a la Subprocuraduría de Protección Ambiental de esta Entidad, copia simple de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con número de folio 1590/2001. Asimismo, ofreció todas las facilidades para que personal adscrito a la referida Subprocuraduría consultara directamente el expediente de licencia de construcción en las oficinas de esa Dirección General.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

La referida Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 1590/2001, correspondiente al predio ubicado en Glaciar 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal, contiene la siguiente información:

- 1. Deberá acudir a la Comisión Federal de Electricidad para que le determine la zona de protección que correspondan a las torres de electricidad que colindan con este predio.*
- 2. Deberá acudir a la Comisión Nacional del Agua para la delimitación de la zona federal.*
- 3. Para trámites subsecuentes deberá contar con el dictamen de la Secretaría de Transportes y Vialidad respecto al estudio que se tiene sobre esa vía según datos recomendados en el Oficio No.433/97 de fecha 18 de junio de 1997.*
- 4. No se otorgará registro ni licencia de construcción si previamente no se demuestra mediante estudios de mecánica de suelos la inexistencia de problemas de estabilidad en el subsuelo o si los hubiere deberán presentarse proyectos adecuados de cimentación o tratamiento del mismo.*

B) DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL.

B.1. Como ha quedado referido en el numeral 9 del apartado de Hechos de la presente Recomendación, mediante oficio/SCP/2.2.0/ de fecha 24 de marzo de 2003 (sic), la Subdirección Consultiva y Procedimental de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informa a esta entidad:

*“que después de haber realizado una exhaustiva búsqueda en sus archivos y bases de datos que datan desde 1992 a la fecha, se localizó el expediente con folio 07151, con fecha de expedición 27 de marzo de 2001, para el predio ubicado en la calle Glaciar 500, Colonia Olivar de los Padres de la Delegación Álvaro Obregón, donde se acreditó uso de suelo por Derechos Adquiridos **exclusivamente** para Club Social y Deportivo, en una superficie de 9357.00 metros cuadrados”.*

En forma anexa, la Subdirección mencionada envió a esta entidad copia del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, CE600010/2001 de fecha 27 de marzo de 2001, del cual es de destacarse lo siguiente del recuadro denominado “Datos sobre el predio o inmueble”:



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

“Calle. Glaciar, No. Oficial 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación: Álvaro Obregón

Superficie del predio: 88, 180.00 m²

Superficie construida: 9357.00 m²

Superficie ocupada por uso: 9357.00 m²

Uso por acreditar: Club Social y Deportivo

Notas: 1. La expedición de este certificado no implica la omisión del cumplimiento de los trámites, conforme a la normatividad vigente. 2. **Se acredita el uso de club social y deportivo en una superficie de 9357.00 m²**, en virtud de que la documentación presentada así lo convalida, 3. Proporción 581 cajones de estacionamiento en una superficie de 6200.00 m² la cual no podrá ser destinada a otro uso. 4. **Las superficies construidas y ocupadas por uso que ampara este certificado no podrán ser ampliadas ni modificadas.”**

B.2. Asimismo, la Subprocuraduría de Protección Ambiental recibió un fax, que ha quedado referido anteriormente en el numeral 24 del apartado de Hechos, mediante el cual la misma Subdirección remite copia del oficio DAO/DGODU/CLC/692/01 del 20 de marzo de 2001, suscrito por el Jefe Delegacional en Álvaro Obregón y dirigido al Subdirector de Consultiva y Procedimental de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En dicho oficio se señala que en alcance al Oficio No. SLUS/UDLC/072/2001 en donde la Delegación emitió opinión positiva respecto a la solicitud de Certificación de Acreditación de Uso de Suelo de Glaciar 500, Colonia Olivar de Los Padres de esta Delegación, equipamiento social y deportivo por derechos adquiridos para el inmueble ubicado en esa Calle, manifiestan que:

“considerando que los interesados obtuvieron licencia de uso del suelo para la construcción de un Centro Deportivo (1ª etapa) y la licencia de Construcción No. LA01/158/93/01 de fecha 11 de diciembre de 1993 y con fecha 12 de diciembre de 1995 también obtuvieron licencia de Uso de Suelo VUOA/052/95 para Centro Social y Deportivo (2º etapa); y se obtuvo Licencia de Ampliación de Construcción VU01/002/96/01 de fecha 10 de enero de 1996, esa Delegación confirma la opinión positiva expresada con anterioridad especificando que es de concederse, además, que como parte de la Construcción de la 3ª etapa se convaliden los derechos del Equipamiento Social incluido el Centro Social y la Casa de Asistencia para personas de edad avanzada contenidos en la Licencia de Uso de Suelo, por tratarse de una obra de alto contenido social y humano”.

B.3. A la fecha de emisión de la presente Recomendación, no se obtuvo respuesta por parte de la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial, en el sentido de que remitiera una copia de la licencia del uso del suelo para el predio ubicado en Glaciar 500, Colonia Olivar de los Padres,



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

Delegación Álvaro Obregón, con número D-34 OTU/311/1199 de fecha 1º de marzo de 1993, ni respecto a si existe, alguna solicitud y autorización de impacto urbano para la construcción del proyecto.

C) DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y VIALIDAD DE LA SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD DEL DISTRITO FEDERAL.

Como ha quedado referido en el numeral 40 del apartado de Hechos de la presente Recomendación, mediante oficio DGPV/1153/03 de fecha 5 de septiembre de 2003, la Dirección General de Planeación y Vialidad de dicha Secretaría remitió el informe solicitado, señalando que *“respecto a la realización de obras viales sobre la Avenida Rómulo O’farrie (sic), de la calle Don Manuelito hasta donde inicia la Col. San Jerónimo, tramo donde se retiraron las vías de ferrocarril con dirección a Cuernavaca, según lo señala en su oficio, le informo al respecto que la Secretaría de Transportes y Vialidad, no ha autorizado dichas obras ni ha recibido requerimiento alguno al respecto.”*

D) DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL DEL AGUA, SUELO Y RESIDUOS DE LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE DEL DISTRITO FEDERAL.

Mediante oficio SMA/DGRGAASR/DIR/9857/2003 de fecha 9 de septiembre de 2003, la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos remitió el informe solicitado, informando a esta Procuraduría lo siguiente:

“...que con fecha veintiuno de julio de dos mil tres, la Comisión de Barrancas y Cauces del Distrito Federal presentó oficio, mediante el cual solicitó a esta autoridad su intervención para revisar las obras civiles que se estaban efectuando en el predio ubicado en Glaciar número 500 de la Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, en virtud de que dichas obras se desarrollaban en una parte de la barranca y en la vía del tren; asimismo, por existir una denuncia ciudadana presentada ante el Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

El treinta y uno de julio del presente año, personal acreditado por esta Dirección General, realizó una visita de verificación al predio ubicado en Glaciar número 500 de la Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, y se levantó el Acta Administrativa número 1021/2003 en la cual se asentaron, entre otros los siguientes hechos:

...Al ubicarse en el sitio el C. José Luis Valencia, mostró copia simple de la Licencia Única de Construcción número VU01/163/2003/01 expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el día ocho de julio de dos mil tres; en la citada licencia se describe que se trata de una obra destinada a Club Social y Deportivo con una superficie construida actual de 14,005.00 m², amparado con la licencia Número VU01/209/2001/01 de fecha seis de noviembre de dos mil uno, aun vigente, señalándose que se trata de “una modificación por una superficie de 4,180.00 m² y la ampliación será



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

146.68 m² destinados todos a casa hogar para personas de la tercera edad, quedando como Club Social y Deportivo en tres niveles con una superficie total por cubrir de 14, 151.08 m² proporción para estacionamiento una superficie de 4, 435.08 m²...

...Acto seguido se realizó un recorrido por la zona del predio donde se realiza la obra de construcción, observando que colinda directamente con la barranca por la zona del predio donde se realiza la obra de construcción, observando que colinda directamente con la barranca denominada "LA MALINCHE", la cual se observó en aparentes buenas condiciones...; que el predio donde se desarrolla el proyecto de construcción ya descrito se encuentra arbolado con árboles de entre diez y quince metros de altura. Se observó una modificación en las características topográficas del terreno donde se realiza la obra. Se observó la existencia de instalaciones temporales de apoyo a la obra muy próximas a la barranca. El predio se encuentra delimitado en la zona de construcción con malla ciclónica hacia la colindancia con la barranca, sin observar otras construcciones anteriores a la construcción que actualmente se desarrolla.

Asimismo, debido a que las obras relativas a la construcción de una casa hogar para personas de la tercera edad, ya estaban iniciadas al momento de practicar la Visita de Verificación, esta Dirección General, impuso la medida de seguridad consistente en la suspensión temporal total de las actividades, hasta en tanto se obtuviera la autorización correspondiente en materia de Impacto Ambiental.

El quince de agosto de dos mil tres, el Centro Libanés, A.C., ingresó en la Oficialía de Partes de esta Dirección General, la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental, a través de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Específica, del proyecto denominado "CEDROS DEL LÍBANO", referente a la ampliación del Club Social y Deportivo del Centro Libanés, A.C., el cual consiste en la construcción faltante y operación de una casa hogar para personas de la tercera edad, con una superficie de construcción de cuatro mil trescientos veintiséis punto sesenta y ocho metros cuadrados, dentro de un predio con una superficie total de ochenta y ocho mil ciento ochenta metros cuadrados, ubicado en la calle Glaciar número 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, Distrito Federal.

Finalmente le informo que con fecha dieciocho de agosto de dos mil tres, esta Dirección General emitió Resolución Administrativa número SMA/DGRGAASR/DIR/90001/2003, para el proyecto denominado "CEDROS DEL LÍBANO", la cual contiene la autorización condicionada, así como la imposición de sanciones y el levantamiento de los sellos impuestos."

La Resolución Administrativa emitida el 18 de agosto del mismo año a la que hace referencia en el mismo informe, queda detallada en el punto I.2. de este apartado, en el que se describe la comparecencia del representante legal del promovente y los documentos que presentó en la misma, dentro de los que se encuentra la referida Resolución.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

E) DE LA GERENCIA REGIONAL DE AGUAS DEL VALLE DE MÉXICO DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA.

Se le solicitó a esa Gerencia Regional, mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1277/2003 de fecha 11 de agosto del 2003, que remitiera información acerca de si ese organismo llevó a cabo la delimitación de la zona federal de la barranca La Malinche, de acuerdo a la previsión establecida en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del predio ubicado en Glaciar 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón; sin embargo, a la fecha de emisión de la presente Recomendación, no se obtuvo respuesta por parte de esa autoridad federal.

En el siguiente apartado, se describirán las gestiones que al respecto ha realizado el promovente de la obra.

F) DEL ÁREA DE TRANSMISIÓN Y TRANSFORMACIÓN CENTRAL DE LA SUBDIRECCIÓN DE TRANSMISIÓN, TRANSFORMACIÓN Y CONTROL DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

Como ha quedado referido en el numeral 41 del apartado de Hechos de la presente Recomendación, mediante oficio EHM 1665 de fecha 8 de septiembre de 2003, el Área de Transmisión y Transformación Central, de la Subdirección de Transmisión, Transformación y Control de la Comisión Federal de Electricidad, remitió el informe solicitado, informando que recibieron del promovente oficio fechado el 21 de agosto de 2003, con el que solicita la determinación de la zona de protección que les ocupa.

Asimismo, informó que el predio no está afectado por el derecho de vía, sino que es colindante al mismo, por lo que el 8 de marzo de 2001, celebraron contrato de arrendamiento con el Centro Libanés, A.C. por una superficie de 8,111.30 m², para ser usados como área verde de manera accesoria y temporal, tal como se anexa en el plano *Libanés 4.dwg*, visible en la foja 245 del expediente en el que se actúa.

Por otra parte, informa que considerando la disposición general del predio identificado por el Núm. 500 de la Calle Glaciar, lo terrenos ocupados por el derecho de vía, se encuentran diametralmente opuestos a la barranca La Malinche.

G) DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS METROPOLITANOS, S.A. DE C.V.

Mediante oficio PAOT/200/DAIDA/1124/2003 de fecha 27 de agosto de 2003, dirigido al Director General de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., del cual se turnó copia el 29 de agosto del mismo año al Fideicomiso para el Mejoramiento de las Vías de Comunicación del Distrito Federal, se le solicitó remitiera un informe respecto de las obras viales que se pretenden llevar a cabo sobre la Avenida Rómulo O'Farrell, de la Calle Don Manuelito hasta donde inicia la colonia San Jerónimo Lídice, Delegación Álvaro Obregón.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

Al respecto, el Director de Licitaciones y Asuntos Jurídicos de dicho Fideicomiso, mediante oficio FIMEVIC/DLA/154/2003 de fecha 4 de septiembre de 2003, informa que “en lo que se refiere a la supuesta afectación en zona federal, sobre la Avenida Rómulo O’Farril, efectivamente se ha desarrollado un proyecto de ecopista que sea funcional y que brinde un servicio para la práctica de la bicicleta, como medio de transporte, por lo que se diseñó, un sistema de rutas troncales y circuitos funcionalmente integrados, de los cuales no incluyen la avenida y calles que señala la denuncia...”

Asimismo, mediante oficio DG.189.03 de fecha 9 de septiembre de 2003, la Dirección General de Servicios Metropolitanos, remitió un informe en el que se hace del conocimiento de esta Procuraduría que esa Entidad actualmente no se encuentra realizando obras de ningún tipo, dentro o fuera de la zona en comento y que después de realizar una búsqueda minuciosa en sus archivos, no se encontró documentación relacionada con las obras que se mencionaban en los referidos oficios.

Mediante oficio FIMEVIC/DLAJ/161/2003 de fecha 9 de septiembre de 2003, el Director de Licitaciones y Asuntos Jurídicos del Fideicomiso para el Mejoramiento de las Vías de Comunicación del Distrito Federal, informa que esa Dirección en colaboración con la Dirección Técnica del mismo Fideicomiso, realizaron un estudio exhaustivo, pudiendo corroborar que efectivamente las calles a que se refiere la denuncia presentada ante esta entidad, sí se encuentran comprendidas dentro del trazo de la ecopista, aclarando que sólo será utilizado por parte de ese organismo, la Vía del Tren, “...es decir, el espacio comprendido del eje de la vía del riel del tren, espacio que no excede de más de 3 metros con 50 centímetros de ancho, para ser construida la ecopista sobre los durmientes de dicha vía.”

I.2. COMPARECENCIA DE LA REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOVENTE DEL PROYECTO

Como consta en las fojas 204 y 205 del expediente en el que se actúa, en fecha 20 de agosto de 2003 se presentó en las oficinas de esta Procuraduría la representante legal del Centro Libanés, A.C., atendiendo al citatorio que esta Procuraduría le había notificado y que ha quedado referido en el hecho 31 de esta Recomendación, a efecto de que manifestara lo que a su derecho conviniera, respecto de los hechos motivo de la presente.

Al respecto, esta Procuraduría valora el auxilio y colaboración que el particular demostró para el esclarecimiento de los hechos investigados.

La declarante manifestó lo siguiente:

- a) Que la obra ubicada en Glaciar 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, está de acuerdo a la reglamentación y cuenta con las autorizaciones vigentes.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

- b) Que la barranca se encuentra delimitada por una malla ciclónica, por lo que la zona federal no se ve afectada y todas las maniobras se realizan dentro del predio propiedad de la Asociación, sólo se accede a la obra por donde se encontraban las vías del tren, lugar que quedó como acceso natural.
- c) Respecto de la nota en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial que señala: *Deberá acudir a la Comisión Nacional del Agua para la delimitación de la Zona Federal*, expresó que está en trámite y posteriormente proporcionará la constancia correspondiente.
- d) Que respecto de la determinación de la zona de protección de las torres de electricidad que colindan con el predio, sí cuentan con el trámite realizado ante la Comisión Federal de Electricidad, el cual se encuentra en el expediente que para obtener la licencia de construcción en 2001, presentaron a la Delegación Álvaro Obregón.
- e) Manifestó que la afectación por el Derecho de vía de 11.50 m a cada lado del eje de las vías del tren está siendo respetado, entregando una copia de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial de fecha 30 de mayo de 2003, de la Licencia Única de Construcción con folio 03/133/07/0B06 de fecha 7 de julio de 2003 y Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con Folio CE600010/2001 de fecha 27 de marzo de 2001.
- f) Con relación a los árboles derribados, expresó que se hizo solicitud a la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón, la cual otorgó la autorización para el derribo de 68 árboles, mediante oficio DAO/DPCMA/704/02 de fecha 13 de diciembre de 2002, del cual dejó copia simple, así como del escrito de fecha 8 de enero de 2003, recibido el 10 de enero del mismo año por la Delegación, mediante el cual comunicó a ésta la entrega de 150 árboles *Ficus Benjamina* y 150 de cedro ciprés italiano.
- g) Respecto de los esquilmos producto del derribo de los árboles, manifestó que desconoce su origen, ya que tienen el problema de que ingresan personas extrañas ocasionalmente, a pesar de que el Club tiene vigilancia. Asimismo, manifestó que proporcionará copia de la solicitud de derribo de los árboles y su ubicación con motivo de la construcción a realizarse, de acuerdo a los planos autorizados en la licencia otorgada en 2001; sin embargo, declaró que desconoce si tal derribo se realizó o no, ya que para la construcción en proceso no se derribó ninguno.
- h) Agregó que no se realizó ningún trámite ante la Secretaría del Medio Ambiente y que ésta realizó una visita a partir de la cual se realizó una clausura y se derivó la Resolución Administrativa con número SMA/DGRGAASR/DIR/9001/2003 de fecha 18 de agosto de 2003, de la cual dejó copia simple.
- i) Manifestó que la Asociación presentó el estudio de impacto ambiental, posterior a dicha visita.
- j) Por último aclaró que la obra que nos ocupa cuenta con todas las autorizaciones emitidas por la Delegación correspondiente y que la misma se realiza tal y como se indicó en las autorizaciones señaladas. Por lo que respecta a las áreas verdes, plantea que se reforestarán para mejorar la imagen urbana y el entorno ambiental.

En ese mismo acto, dejó copia de los documentos que se describen a continuación:

- a) Oficio SMA/DGRGAASR/DIR/9001/2003 de fecha 18 de agosto de 2003, expedido por la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, mediante el cual se dicta resolución administrativa de los expedientes DIR-AA-1131/2003 y DIR-ME-1258/2003.

De este oficio se transcribirán algunos de los resultandos, considerandos y resolutivos que resultan de particular relevancia para la presente Recomendación, y que son los siguientes:



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

“RESULTANDO

4. Con fecha 31 de julio de 2003, los Verificadores Administrativos comisionados por esta Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, se constituyeron legalmente en el predio ubicado en la calle de Glaciar número 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, para realizar la visita de verificación ordenada...

Acto seguido se realizó un recorrido por la zona del predio donde se realiza la obra de construcción, observando que colinda directamente con la barranca denominada “LA MALINCHE”, la cual se observó en aparentes buenas condiciones...; que el predio donde se desarrolla el proyecto de construcción ya descrito se encuentra arbolado con árboles de entre diez y quince metros de altura.

Se observó una modificación en las características topográficas del terreno donde se realiza la obra. Se observó la existencia de instalaciones temporales de apoyo a la obra muy próximas a la barranca.

El predio se encuentra delimitado en la zona de construcción con malla ciclónica hacia la colindancia con la barranca, sin observar otras construcciones anteriores a la construcción que actualmente se desarrolla. Se observó que la vialidad de acceso hacia la zona de la obra es de terracería.

La construcción limita al norte con brecha y al oeste y este con campo abierto que presenta vegetación y una pendiente de aproximadamente diez por ciento, colinda al sur con la barranca LA MALINCHE. Durante la visita se observó el movimiento de materiales generados de la obra y para la obra hacia la barranca. Se observó en la obra que algunas especies vegetales han sido cubiertas con materiales que se generan por la obra. Se observó también la presencia de hidrocarburos combinados con agua en el suelo del predio en la zona de construcción, esta combinación se manifiesta en un pequeño encharcado con una pendiente hacia la barranca

En el momento de la visita se solicitó la autorización en Materia de Impacto Ambiental de la construcción de la obra, sin embargo no fue exhibida en el momento de la visita. Acto seguido se procedió a la Suspensión Temporal Total como medida de seguridad...Una vez concluida la diligencia, se informó al visitado... que contaba con cinco días hábiles siguientes a la conclusión de la vista de verificación, para expresar por escrito lo que a su derecho conviniera y ofrecer pruebas...

6. Con fecha catorce de agosto de dos mil tres, se recibió en esta Dirección General..., el oficio número 01161, mediante el cual el Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó a esta autoridad ambiental ...que efectivamente se expidió el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio 07151 [se refiere al folio de entrada, el folio de autorización es el CE600010/2001] de fecha 27 de marzo de 2001, para el Centro Libanés...en virtud de que se acreditó conforme a la



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

normatividad vigente, el uso del suelo para club social y deportivo en una superficie de 9,357.00 m², ya que la documentación presentada así lo convalida, debiendo proporcionar 581 cajones de estacionamiento con una superficie de 6,200.00 m², la cual no podrá ser destinada a otro uso...

7. Que con fecha quince de agosto de dos mil tres el CENTRO LIBANÉS, A.C., ..., ingresó en la Oficialía de Partes de esta Dirección General...la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Específica del proyecto denominado Cedros de Libano, referente a la ampliación de Club Social y Deportivo del Centro Libanés A.C., el cual consiste en la construcción faltante y operación de una casa hogar para personas de la tercera edad, con una superficie de construcción de cuatro mil trescientos veintiséis punto sesenta y ocho metros cuadrados, dentro de un predio con una superficie total de ochenta y ocho mil ciento ochenta metros cuadrados, ubicado en la calle de Glaciar Número 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, Distrito Federal.

CONSIDERANDO

X. Que con base en los considerandos VIII y IX de este documento, se concluye que no se contaba con la autorización en materia de Impacto Ambiental para las obras que se estaban realizando en el predio ubicado en Glaciar 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón.

RESUELVE

PRIMERO.- *Con fundamento en los artículos 53 fracción II de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 38 fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, se otorga a favor del Centro Libanés, A.C. ...AUTORIZACIÓN CONDICIONADA en materia de Impacto Ambiental, para la terminación de las obras de construcción faltantes, así como para la operación del proyecto denominado "CEDROS DEL LÍBANO", en el predio ubicado en la Calle Glaciar número 500, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, Distrito Federal, consistente en la construcción y operación de una casa hogar para personas de la tercera edad...*

QUINTO.- *Con fundamento en los artículos 60 y 213 fracción I de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y en virtud de que como se observó en los numerales XVI y XXII del capítulo de Considerandos, el Centro Libanés, A.C., inició las actividades relacionadas con la construcción del proyecto "Cedros del Libano", previamente a la obtención de la autorización en materia de impacto ambiental, infringiendo lo dispuesto por los artículos 46 fracción VI, 47, 60 y 61 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 46 fracción IV inciso a) del Decreto que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal, dicha sociedad se ha hecho acreedora a una sanción administrativa...."*

b) Copia del Oficio DAO/DPCMA/704/02 de fecha 13 de diciembre de 2002, mediante el cual la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón autoriza el derribo de 68 árboles de la especie eucalipto ubicados en el predio de Glaciar 500, Colonia Olivar de los Padres, de la Delegación Álvaro Obregón.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

c) Copia del escrito de fecha 8 de enero de 2003, dirigido a la Directora de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón, por medio del cual pone en conocimiento de esa Delegación la donación de 150 árboles de la especie *Ficus benjamina* y 150 árboles de la especie cedro ciprés italiano.

Con fecha 2 de septiembre de 2003, la representante legal del promovente hizo llegar a esta Procuraduría los siguientes documentos:

- Copia del escrito de fecha 7 de agosto, recibido por la Gerencia de Administración del Agua de la Comisión Nacional del Agua el 13 de agosto de 2003, por medio del cual se solicita a dicha Comisión informe sobre la delimitación y distancia existente entre la zona sur del inmueble propiedad de la representada y la Barranca Xalatlaco, conocida como la Malinche, así como determinar si el inmueble colinda y afecta directamente vegetación, suelos de escurrimientos superficiales, barrancas, cauces, canales y cuerpos de agua del Distrito Federal de conformidad con el artículo 46 fracción VI de la Ley Ambiental del Distrito Federal.
- Copia del escrito de fecha 21 de agosto, recibido por la Comisión Federal de Electricidad el 22 de agosto de 2003, mediante el cual se solicita se informe la delimitación y distancia de protección que corresponde a las torres de electricidad que colinda con el predio.
- Copia del oficio DAO/DPCMA/704/02 folio 54374-1, emitido por la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente, Coordinación de Reserva y Atención de Recursos Naturales de fecha 13 de diciembre de 2002.
- Copia del escrito de fecha 8 de enero de 2003, presentado a la Directora de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón, con el cual se hizo la donación de 300 árboles.
- Copia del plano de ubicación de los árboles derribados, con la autorización contenida en el oficio DAO/DPCMA/704/02 del 13 de diciembre de 2002, emitida por la Directora de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón.

I.3. ACTA LEVANTADA CON MOTIVO DEL RECONOCIMIENTO DE HECHOS REALIZADO POR PERSONAL ADSCRITO A ESTA PROCURADURÍA EN EL LUGAR OBJETO DE LA DENUNCIA.

Como consta en la foja 14 del expediente en el que se actúa, el 12 de junio de 2003, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental de esta Procuraduría, se constituyó formalmente en el cruce que forman la Avenida Rómulo O'Farril y la calle Don Manuelito, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, a fin de constatar los hechos motivo de la denuncia, observándose lo siguiente:



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

“Que se trata de un área verde señalada como Espacio Abierto de la Barranca de La Malinche, según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, que se encuentra cercada con malla ciclónica, delimitada al norte por un camino de terracería donde se ubicaban las vías del ferrocarril de la Ruta México-Cuernavaca, al Sur por la Barranca La Malinche, al este colinda con el límite administrativo de la Delegación Magdalena Contreras y al oeste por el de las Calles Rómulo O’Farril y Don Manuelito.

Al interior de la parte cercada que corresponde al espacio abierto se observaron casas construidas de paredes y techo de cartón, las cuales no cuentan con servicios públicos, una obra en proceso de construcción justo a espaldas del Centro Deportivo Libanés, que a decir de un ciudadano que dijo ser empleado de dicha obra, el área es propiedad privada. En lo referente a la vegetación presente en el sitio visitado, se observó una amplia población de eucaliptos y en menor número tepozanes y cedros, observándose así mismo, el derribo de algunos eucaliptos cuyos esquilmos se encuentran en el mismo sitio”, de este reconocimiento se levantó el acta respectiva y se tomaron 18 fotografías del sitio, las cuales constan en el expediente de mérito.

II. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

1) Son aplicables al caso en estudio, los siguientes artículos de la Ley Ambiental del Distrito Federal:

El artículo 6° que establece, que son autoridades en materia ambiental:

- “II. El Titular de la Secretaría del Medio Ambiente*
- III. Los Jefes Delegacionales del Distrito Federal;*
- IV. La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal...”*

El artículo 18 fracción VI que establece: *“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 23 fracción II que señala lo siguiente: *“Las personas en los términos de esta Ley están obligadas a:*
II. Minimizar los daños al ambiente que no puedan prevenir o evitar, en cuyo caso estarán obligadas a reparar los daños causados;...”

Los artículos 44, 46 y 47 que establecen:

Artículo 44.- *“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*



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

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.”

Artículo 46.- *“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:*

IV. Obras y actividades dentro de suelo urbano en los siguientes casos:

a) Las que colinden con áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas, suelos de conservación o con vegetación acuática;

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

Artículo 47.- *“Para obtener autorización en materia de impacto ambiental, los interesados, previo al inicio de cualquier obra o actividad, deberán presentar ante la Secretaría, una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda en los términos del reglamento, ...”*

El artículo 53 que señala: *“Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la autoridad competente emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente, en la que podrá:*

I. Autorizar la instrumentación de los planes y programas, así como la realización de la obra o actividad de que se trate, en los términos solicitados;

II. Autorizar la instrumentación de los planes y programas, así como la realización de la obra o actividad de que se trate, sujetándose a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenuen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la ejecución del proyecto, así como en caso de accidentes; ...”

El artículo 87 que establece que *“Para los efectos de esta Ley se consideran áreas verdes:*

IV. Zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública;

VI. Promontorios, cerros, colinas, elevaciones y depresiones orográficas, pastizales naturales y áreas rurales de producción forestal, agroindustrial o que presten servicios ecoturísticos;

VII. Barrancas;

VIII. Zonas de recarga de mantos acuíferos; y

Corresponde a las Delegaciones la construcción, rehabilitación, administración, preservación, protección, restauración, fomento y vigilancia de las áreas verdes establecidas en las fracciones I a la V del párrafo anterior, y a la Secretaría el ejercicio de las acciones antes mencionadas cuando se trate de las áreas previstas en las fracciones VI a la IX ...”

México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

El artículo 89 que establece: *“Todos los trabajos de mantenimiento, mejoramiento, fomento y conservación a desarrollarse en las áreas verdes, deberán sujetarse a la normatividad que establezca la Secretaría.”*

La remoción o retiro de árboles dentro de las áreas verdes requerirá autorización de la delegación correspondiente cuando se trate de aquellas establecidas en las fracciones I a V del artículo 87 de la presente Ley y a la Secretaría, cuando se trate de las comprendidas en las fracciones VI a IX del mismo artículo, y a ambas autoridades, en el marco de su respectivas competencias, cuando se trate de bienes del dominio de particulares, observando lo previsto en el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables.”

El artículo 90 que señala: *“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 sí se solicitará que en un lugar lo más cercano posible se restituya un área similar a la afectada, con las especies adecuadas.”*

El artículo 118 que prescribe: *“La delegación o la Secretaría, 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.”*

El artículo 119 que establece lo siguiente: *“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, ...”*

El artículo 120 que prevé lo siguiente: *“En la autorización se determinará el destino de los esquilmos o productos del derribo o poda de los árboles en vía pública o bienes de dominio público.”*

2) De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:

El artículo 7º que establece que para efectos de la presente Ley, se entenderá por:

XXVIII. Programas: el Programa General, los Delegacionales y los Parciales.

XXXI. Programa Delegacional: el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.

XLVII. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la Ciudad o Centro de Población.

El artículo 8º que establece lo siguiente: *Son autoridades en materia de desarrollo urbano:...*

III. La Secretaría; y



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

IV. Los delegados del Distrito Federal.

El artículo 11 que establece lo siguiente: “*Son atribuciones de la Secretaría [de Desarrollo Urbano y Vivienda]..., las siguientes:*

VII. Asesorar y supervisar a las delegaciones en la expedición de los actos administrativos previstos en esta ley para vigilar el exacto cumplimiento de los programas, emitiendo para tal efecto los dictámenes, circulares, recomendaciones, revisiones, revocaciones o resoluciones necesarias de conformidad con las disposiciones de esta Ley y su Reglamento;

XVIII. Emitir por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, las certificaciones de zonificación,... y del uso del suelo por derechos adquiridos;...”

El artículo 12 que prevé: “*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;...

V. Expedir las licencias de uso del suelo, con excepción de las que se refieran a obras de impacto urbano y ambiental;

VII. Aplicar las sanciones previstas en esta Ley y sus reglamentos;...”

El artículo 22 fracciones I, IV y VI que señalan: “*En la aplicación de los programas se observarán las siguientes disposiciones:*

I. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles en el Distrito Federal;...”

IV. El reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, o sus causahabientes respecto de los usos del suelo; que de manera legítima y continua han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste; siempre y cuando estén en alguno de los siguientes supuestos:

a) *Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el año de 1982, debiendo además cumplir con las disposiciones legales vigentes en la fecha en que se inició el uso; incluyendo el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, o*

b) *Para usos que se hayan determinado como permitidos en los planes o programas parciales de desarrollo urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en este periodo. El reconocimiento del uso no exime el cumplimiento de las demás disposiciones vigentes en la fecha en que se inició el uso, incluyendo el Reglamento de Construcciones.*

Los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

Civil o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de este con un uso del suelo diferente al acreditado. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el programa en vigor donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate.

...

VI. Los propietarios o poseedores en los términos del Código Civil, conservarán dichos derechos adquiridos, pero no podrán realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los programas.

El artículo 34 que señala: “Los reglamentos en materias relacionadas con el desarrollo urbano, contendrán entre otras, las disposiciones y regulaciones siguientes:

I. En materia de construcciones:... asignación de número oficial, alineamiento; afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso; mantenimiento y demolición de construcciones definitivas y temporales;...”

El artículo 88 que señala: “El Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificaciones...de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos...”

El certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos,..., 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 reglamento de esta Ley, establecerá los procedimientos, requisitos y plazos para la expedición de los anteriores certificados; así como para la expedición de constancias de todos los actos que prevé esta Ley inscritos en el Registro de los Planes y Programas.”

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

...;

II. Construcción en todas sus modalidades;

El reglamento de esta Ley, regulará los casos en los que se requiere de estas licencias y las normas conforme a las cuales se otorgarán.”

3) De la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, son aplicables al caso los siguientes preceptos:

El artículo 24 que establece: “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:

“V. Prestar a las Delegaciones del Distrito Federal, cuando así lo soliciten, la asesoría y el apoyo técnico necesario para la ejecución de los Programas Delegacionales y Parciales de desarrollo urbano.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

X. 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.”

El artículo 26 que señala 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:

“I. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal; ...

XI. Evaluar y, en su caso, autorizar las manifestaciones de impacto ambiental ...en términos de lo que establece la Ley Ambiental del Distrito Federal.”

4) Del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:

El artículo 33 que establece: *“Para los efectos del artículo 71 de la Ley, las certificaciones son de tres tipos, ... y certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.*

... 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 que señala lo siguiente. *“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.”

5) Del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo:

El artículo 3º que establece: *“XX. Informe Preventivo: Documento mediante el cual se dan a conocer los datos generales de una obra o actividad para efectos de determinar si se encuentra en los supuestos señalados en el presente reglamento, o requiere ser evaluada a través de una manifestación de impacto ambiental;”*

El artículo 6º que señala lo siguiente: *“Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental en la realización de:*

E) OBRAS O ACTIVIDADES DENTRO DE SUELO URBANO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. Las que colinden con áreas naturales protegidas o suelos de conservación y con vegetación de galería;



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

G) OBRAS O ACTIVIDADES QUE AFECTEN LA VEGETACIÓN Y LOS SUELOS DE ESCURRIMIENTOS SUPERFICIALES, BARRANCAS, CAUCES, CANALES Y CUERPOS DE AGUA DEL DISTRITO FEDERAL Y, EN GENERAL, CUALQUIER OBRA O ACTIVIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CAPA VEGETAL:

I. Obras y actividades para la explotación de más de mil metros cuadrados de superficie de la capa vegetal, y

E) OBRAS O ACTIVIDADES DENTRO DE SUELO URBANO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. Las que colinden con áreas naturales protegidas o suelos de conservación y con vegetación de galería;

II. Las actividades u obras de infraestructura, servicios o comerciales, o sus ampliaciones que se relacionan con los rubros que se señalan a continuación, cuyos procesos requieren de medidas, sistemas o equipos especiales para no afectar los recursos naturales o para cumplir con las normas ambientales para el Distrito Federal:

163. Construcción de deportivos;”

El artículo 52 que establece lo siguiente: “*El interesado podrá optar por presentar a la Secretaría, previamente a la manifestación de impacto ambiental o el informe preventivo ..., así como el posible impacto ambiental del proyecto correspondiente y, en su caso, las medidas preventivas o de mitigación aplicables.*

...

II. Si no requiere someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, en virtud de que por las condiciones y características específicas del proyecto, se advierte que la obra o actividad no ocasionará impactos ambientales significativos, por lo que deberá de proceder a presentar el informe preventivo, ...”

6) Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal:

El artículo 34 que establece: Para efectos de este reglamento las edificaciones en el Distrito Federal se clasificarán en los siguientes géneros y rangos de magnitud:

Género

Magnitud e intensidad de ocupación

II.3. Salud

II.3.3. Asistencia Social (por ej.: centros de tratamiento de enfermedades crónicas, de integración, de protección, orfanatos, casas de cuna y asilos)

*Hasta 250 ocupantes
Más de 250 ocupantes*

II.5.3. Recreación social (por ej.: centros comunitarios, culturales, clubes campestres, de golf, clubes sociales, salones para banquetes, fiestas o baile)

*Hasta 250 usuarios
Más de 250 usuarios*

El artículo 34 que establece: “*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*



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

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 54 que señala: *“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,...*

La Delegación tendrá por recibida la solicitud de licencia de construcción, sin revisar el contenido del proyecto, siempre que se cumpla con estos requisitos.

La Licencia de construcción deberá expedirse al día hábil siguiente de la presentación de la solicitud, con excepción de las que se refieran a la construcción, reparación o mantenimiento de instalaciones subterráneas; a las construcciones que se pretendan ejecutar en suelo de conservación, o a aquéllas que de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias requieran de la opinión de una o varias dependencias, órganos o entidades de la administración pública federal o local. En estos casos, el plazo será de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud. ...”

El artículo 56 que señala: *“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 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 la normatividad de la materia, copia de la autorización de impacto ambiental, y los siguientes documentos:*

I. Cuando se trate de obra nueva:

El artículo 287 que establece: *“Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si el programa permite el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, excepto que el propietario o poseedor cuente con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en cuyo caso sólo se autorizará si la ampliación tiende a mejorar la capacidad instalada.”*

7) Del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, 1997:

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón vigente, aprobado mediante Decreto contenido en la Gaceta Oficial del Distrito Federal número 21 de fecha 7 de abril de 1997, y publicado el 10 de abril de 1997 en el número 24 de la misma Gaceta, en su punto **4.4 Zonificación del Suelo**, establece para el predio ubicado en la calle de Glaciar núm. 500, Colonia Olivar de los Padres de la misma Delegación Álvaro Obregón, en la porción comprendida de las vías del ferrocarril (calle Rómulo O’Farril) a la calle Glaciar, **zonificación “E3/50”**, es decir **Equipamiento** tres niveles máximos de construcción y 50 por ciento de área libre; y en la porción restante comprendida entre la ex vía del tren México-Cuernavaca y la barranca La Malinche, le asigna **zonificación “EA”** es decir **Espacio Abierto**.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

E, Equipamiento.

Esta zonificación permite el establecimiento de servicios públicos, privados, de atención al público. La mezcla de giros que permite, posibilita su Reciclamiento pero siempre dirigido a los servicios.

EA, Espacios Abiertos.

Se propone para parques, plazas, jardines públicos y equipamientos deportivos, principalmente de acceso y propiedad pública.

Asimismo, la tabla de usos del suelo contenida en el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación del mismo Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, señala como prohibidos los usos de asistencia social tales como asilo de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia, así como los de clubes sociales y centros deportivos.

**Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de
Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón**

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
SERVICIOS	ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casa de cuna y otras instituciones de asistencia									
	RECREACIÓN SOCIAL	Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles									
		Clubes sociales, salones para banquetes									
	DEPORTES Y RECREACIÓN	Centros deportivos									



Uso prohibido



Uso permitido

H Habitacional
HO Habitacional con oficinas
HC Habitacional con comercio en planta baja
HM Habitacional mixto
CB Centro de barrio
I Industria
E **Equipamiento**
EA **Espacio Abierto**
AV Área verde



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

De acuerdo a las Normas de Ordenación Generales, la **Norma 5. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ESPACIOS ABIERTOS (EA)**, señala que: “la zonificación denominada espacios abiertos (EA), el área total construida será de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante será de hasta 2.5%.”

III. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Del estudio del escrito inicial de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y las diversas disposiciones jurídicas que se han citado en el apartado II de la presente Recomendación, son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos jurídicos:

1. 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 inciso 1. del apartado de Hechos de la presente Recomendación, toda vez que, como se argumentará posteriormente, éstos constituyen violaciones a la legislación ambiental y del ordenamiento territorial, en específico a la Ley Ambiental del Distrito Federal, a su Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y al Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con los artículos 2º fracción IV y 5º fracción I de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

2. Incumplimientos en materia de ordenamiento territorial:

2.1. Respecto del uso de suelo en el sitio donde se construye el proyecto “Cedros del Líbano”.

- a) Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón vigente, el predio ubicado en Glaciador 500, Colonia Olivar de los Padres, en la Delegación Álvaro Obregón tiene dos usos del suelo: de **equipamiento** en la zona en la que se encuentra actualmente construido el **Club Social y Deportivo** y de **Espacio Abierto** en la zona donde se construye actualmente la Casa de Retiro “Cedros de Líbano”, que colinda con la barranca La Malinche.

Esta última área, destinado como tal, en principio, para parques, plazas, jardines públicos y equipamientos deportivos, principalmente de acceso y propiedad pública, no para asilos o casas de retiro para personas de la tercera edad, cuyo uso está expresamente prohibido en la Tabla de Zonificación respectiva de dicho Programa de la Delegación Álvaro Obregón, transcrita en el numeral 7) del apartado II de la presente Recomendación, toda vez que como se observa en la misma, en los



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

espacios abiertos no se permite la construcción de asilos, casas de asistencia o de retiro, clubes deportivos ni centros sociales.

En conclusión, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente reconoce las diferentes zonificaciones del predio, es decir, la porción comprendida entre las vías del ferrocarril (calle Rómulo O'Farril) y la calle Glaciar con zonificación E (Equipamiento), que corresponde al área actual ocupada por el Club Social y Deportivo del Centro Libanés, A.C. y como EA (espacio abierto) la porción del predio entre las vías de ferrocarril (calle Rómulo O'Farril) y la Barranca La Malinche.

- b) El Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, CE600010/2001 de fecha 27 de marzo de 2001, descrito en el inciso B), B.1. del apartado de Hechos, acredita única y exclusivamente para uso de Club Social y Deportivo una superficie construida de 9,357.00 m² y de 6,200 m² para uso de estacionamiento, la cual no podrá ser destinada a otro uso y determina claramente que las superficies construida y ocupada por uso que ampara dicho Certificado, no podrán ser ampliadas ni modificadas.

En ese sentido, el referido Certificado fue emitido conforme lo establecen los artículos 22 fracción IV y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 33, 34, 35 segundo párrafo, 36 y 37 de su Reglamento.

2.2. Respecto de la expedición de las Licencias de Construcción y las restricciones establecidas en las Constancias de Alineamiento y Número Oficial.

- c) En la expedición de las licencias de construcción V.U.01/163/2003/01 de fecha 8 de julio de 2003 y V.U.01/209/2001/01 de fecha 6 de noviembre de 2001, se encontraron las siguientes situaciones:

La expedición de las referidas licencias se hizo en contravención a lo establecido por los artículos 54, 56, 287 y 288 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que al faltar un requisito de los previstos por el mismo, como lo es la **previa autorización de impacto ambiental**, la Delegación Álvaro Obregón, a través de su Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, incumplió con el procedimiento establecido en el ordenamiento aplicable.

Ambas licencias de construcción, se amparan para su otorgamiento en el mencionado Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600010/2001 de fecha 27 de marzo de 2001, el cual expresamente en su nota 4 dice que ***“las superficies construida y ocupada por uso que ampara ese certificado, no podrán ser ampliadas ni modificadas”***, por lo que no podía haberse expedido la licencia V.U.01/209/2001/01 de fecha 6 de noviembre de 2001 para la ampliación del Club Social y Deportivo, ni la licencia V.U.01/163/2003/01 de fecha 8 de julio de 2003, pues éstas, como consta en su texto, son para modificar y ampliar la construcción en el inmueble destinado a Club



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

Social y Deportivo, con lo cual se viola lo previsto en dicho Certificado expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

Las referidas licencias de construcción V.U.01/163/2003/01 de fecha 8 de julio de 2003 y V.U.01/209/2001/01 de fecha 6 de noviembre de 2001, se condicionan a respetar las restricciones señaladas en las constancias de alineamiento y número oficial con número de folio 804/2003 de fecha 9 de junio de 2003 y 1590/2001 de fecha 16 de octubre de 2001, respectivamente, así como a las que pudiera emitir la Secretaría de Transportes y Vialidad con respecto a la futura vialidad contenidas en el oficio 433/97 de fecha 18 de junio de 1997.

Sin embargo el particular, a la fecha, no ha cumplido cabalmente con los trámites ante las autoridades correspondientes, ya que se realizaron durante el mes de agosto del año en curso, es decir casi dos años después de la Licencia V.U.01/209/2001/01 y varios meses después de iniciada la obra, como consta en la comparecencia y en los documentos presentados por su representante legal, descrita en el punto I.2 del apartado de Hechos de la presente Recomendación.

Es decir, la Delegación Álvaro Obregón debía haber confirmado el respeto de las restricciones señaladas en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial a las que quedaba condicionada la licencia de fecha 6 de noviembre de 2001, antes de haber expedido la licencia de fecha 8 de julio de 2003, pues la misma quedaba condicionada al cumplimiento de las mismas restricciones y la obra, al momento de expedirse la última licencia ya se encontraba avanzada.

Las referidas licencias de construcción, también se otorgan con fundamento en el artículo 287 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que establece que las obras de ampliación, podrán ser autorizadas si el Programa de Desarrollo Urbano permite el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, excepto que el propietario o poseedor cuente con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, en cuyo caso sólo se autorizará si la ampliación tiende a mejorar la capacidad instalada.

Sin embargo, en el caso que nos ocupa no se está tendiendo a mejorar la capacidad instalada, toda vez que la misma estaba destinada para Club Social y Deportivo, no para la instalación de una casa de retiro para personas de la tercera edad. Este uso, es un uso distinto que no se relaciona con el original y, por ende, no actualiza el supuesto previsto por el artículo 287 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, siendo además que el área actualmente en construcción no es ni siquiera adyacente a la construcción dedicada al Club Social y Deportivo o ubicada dentro del polígono reconocido con uso de suelo para equipamiento.

Asimismo, la fracción VI del artículo 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece categóricamente que los propietarios o poseedores a pesar de que conservan los derechos adquiridos, no podrán realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

sujeten a los programas vigentes, es decir, **no contempla el supuesto de que aunque no se apeguen a los programas vigentes puedan ampliarse si tiende a mejorar la capacidad instalada.**

Es importante señalar que el artículo 287 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal data del año de 1993, mientras que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996 y en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 1996 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón también fue publicado durante 1997, es decir, son posteriores a dicho Reglamento.

- d) Ha quedado acreditado que para la construcción del proyecto denominado “Cedros del Líbano”, no se han cumplido a cabalidad con dos de los trámites relacionados con las restricciones previstas en las Constancias de Alineamiento y Número Oficial, pues tanto la restricción consistente en la delimitación de la zona federal por parte de la Comisión Nacional del Agua y la relativa a la protección de las torres de electricidad que colindan con el predio ante la Comisión Federal de Electricidad, después de aproximadamente cinco meses de obra, se encuentran en trámite.

Al respecto, el particular hasta el mes de agosto del año en curso, inició los trámites correspondientes para cumplir con las mismas, siendo que desde noviembre del año 2001, tuvieron conocimiento de ellas pues la licencia de construcción V.U.01/209/2001/01 de fecha 6 de noviembre de 2001 quedaba condicionada a respetar las restricciones contenidas en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial 1590/2001. Dichos trámites debían haberse obtenido **antes** de que se iniciara la construcción, para conocer con certeza qué zona estaría restringida por esos organismos del gobierno federal.

2.3. Respetto del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

- e) Como consta en el numeral I.1 inciso B.1 del apartado de Hechos de la presente Recomendación, el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600010/2001 de fecha 27 de marzo de 2001, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en el oficio /SCP/2.2.0/ (sic) de fecha 24 de marzo de 2003, descrito en el mismo punto del apartado de Hechos, emitido por la Subdirección Consultiva y Procedimental de la misma Secretaría, ha quedado acreditado que el referido Certificado ampara sólo una superficie de 9357.00 metros cuadrados, con uso de suelo exclusivamente para Club Social y Deportivo, lo cual es acorde con lo previsto en el artículo 22 fracciones IV inciso b) y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 33 y 35 de su Reglamento.

Por lo anterior, el área en el que se está construyendo actualmente la obra “Cedros del Líbano”, al estar fuera de esos 9357.00 metros cuadrados, no se ve amparada por el multicitado Certificado y por ende si se encuentra sujeto al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente que lo considera Espacio Abierto, en el que como tal, no se permiten este tipo de construcciones y usos de suelo.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

3. Incumplimientos en materia ambiental:

- **Respecto a la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto “Cedros del Líbano”.**

- f) Esta autoridad ambiental considera que si la omisión en el cumplimiento de la Ley por parte del particular, se derivó del hecho de que desconocía el contenido de la misma, esto no implica que no debiera cumplir con la normatividad aplicable, ya que en todo caso si se tenían dudas respecto a si el proyecto requería de la autorización de impacto ambiental correspondiente por su colindancia con la barranca La Malinche, debían optar por formular una consulta a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal sobre los efectos ambientales que podía y puede ocasionar el mismo; el posible impacto ambiental y las medidas preventivas o de mitigación aplicables.

Si lo anterior se hubiera dado, conforme a lo previsto en los artículos 52 fracción II y 6º inciso E) fracción I del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, esa dependencia determinaría y comunicaría al interesado que efectivamente su proyecto, por su ubicación, características y alcances respecto a la afectación a la barranca La Malinche, requería la presentación de una manifestación de impacto ambiental, con el objeto de que previamente a su inicio se establecieran cuáles eran las posibles afectaciones que provocaría la referida construcción y el impacto ambiental que conllevaría, a efecto de que en su oportunidad se tomaran las acciones y medidas de mitigación adecuadas para evitar un deterioro mayor al ambiente.

Sin embargo, los responsables del proyecto omitieron lo anterior y regularizaron su actuación hasta que la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, en cumplimiento de sus facultades, realizó una visita de verificación, aproximadamente cinco meses después del inicio de las actividades de construcción, la cual originó que el particular presentara, extemporáneamente, cuando la obra ya se encuentra muy avanzada, la manifestación de impacto ambiental correspondiente, emitiéndose por la misma Dirección General la autorización de impacto ambiental con número SMA/DGRAASR/DIR/9001/2003 del 18 de agosto de 2003, referida en el punto I., I.2. del apartado de Hechos de la presente Recomendación.

- g) Las autoridades de la Delegación Álvaro Obregón, al otorgar las licencias de construcción V.U.01/209/2001/01 de fecha 6 de noviembre de 2001 y V.U.01/163/2003/01 de fecha 8 de julio de 2003, violaron el artículo 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que establece que a la solicitud de licencia de construcción deberá acompañarse, en caso de que se requiera conforme a la normatividad de la materia, copia de la autorización de impacto ambiental, pues como ha quedado acreditado en el inciso anterior de este apartado y en el punto I.1 inciso D) del apartado de Hechos de la presente Recomendación, la construcción de la Casa de Retiro Cedros de Líbano, requería de autorización de impacto ambiental, conforme a lo previsto en los artículos 18 fracción VI, 46 fracción

México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

VI y 47 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6° inciso E) fracción I y 15 fracción I del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.

Ese órgano político administrativo no debió emitir tales licencias de construcción, toda vez que, como ha quedado acreditado en la presente investigación, la autorización en materia de impacto ambiental se obtuvo hasta el 18 de agosto de 2003 y por ende, al momento de expedirse las licencias, (6 de noviembre de 2001 y 8 de julio de 2003) no se cumplió con uno de los requisitos esenciales para la expedición de las mismas, conforme a los artículos 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 46 primer párrafo y 60 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 54 y 55 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo que establecen que, **previo a la construcción de una obra** nueva o la ampliación de una ya existente, se requiere contar con la autorización en materia de impacto ambiental.

- h) Los responsables de la construcción de la obra incumplieron los artículos 46 fracción VI, 47 y 60 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que, como ha quedado demostrado mediante las constancias, documentos y fotografías que obran en el expediente en el que se actúa, la referida obra inició en el primer semestre de 2003, obteniéndose la autorización de impacto ambiental aproximadamente cinco meses **después de iniciada ésta**, siendo que como establece la Ley Ambiental del Distrito Federal, éste es un requisito **previo** al inicio de los trabajos y no posterior a los mismos pues resulta claro que la razón que motivó el contenido de los artículos 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 47 de la Ley Ambiental, es evitar precisamente las posibles afectaciones al medio ambiente que las obras pudieran ocasionar.

Por lo anterior, resulta innegable que la autoridad observó una conducta negligente respecto al cumplimiento de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial, pues al ser presentada por el particular la solicitud de licencia de construcción ante la Delegación Álvaro Obregón, ésta, en ejercicio de las facultades que tiene conferidas, a través de sus áreas competentes, debió haber puesto en conocimiento del particular, la necesidad de la obtención previa de la autorización de impacto ambiental, toda vez que es un documento que, como se ha mencionado, debe acompañarse a la referida solicitud.

- i) La Delegación Álvaro Obregón y los responsables de la construcción de la obra, vulneraron el artículo 168 de la Ley Ambiental del Distrito Federal que establece que quienes realicen obras o actividades en las que se generen residuos de construcción, como ocurre en el caso que nos ocupa, deben presentar un informe a la Secretaría del Medio Ambiente sobre el destino que le darán a dicho material añadiendo que el cumplimiento de esta obligación deberá ser considerado por las autoridades competentes en la expedición de las autorizaciones para el inicio de la obra, sin embargo ha quedado acreditado que el promovente no presentó el referido informe y por ende la Delegación no lo consideró al expedir la licencia de construcción de la citada obra.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

- **Respecto del derribo de 68 árboles pertenecientes a la especie eucalipto, sus esquilmos y la restitución correspondiente.**

- j) El área en donde se construye la obra en comento, como se ha señalado anteriormente, está catalogada como Espacio Abierto conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, encontrándose cubierto en gran medida por vegetación y árboles pertenecientes a la especie eucalipto, tepozanes y cedros, características distintivas de estos espacios. Como consta en el acta levantada con motivo de la comparecencia de la representante legal del promovente, éste solicitó a la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón, autorización para el derribo de 68 árboles pertenecientes a la especie eucalipto.

La referida Dirección mediante oficio DAO/DPCMA/704/02 de fecha 13 de diciembre de 2002, autorizó el derribo justificándolo en el hecho de que los árboles presentaban plaga psílido (*glycaspis brimblecombei moore*) y que ponían en riesgo el proyecto de modificación de áreas interiores, por lo que con fundamento en los artículos 89 segundo párrafo y 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, debían derribarse, dentro de los 10 días naturales siguientes, los 68 árboles de la especie eucalipto, quedando bajo responsabilidad del particular el retiro y depósito del producto del derribo, que debía ser destinado a los centros autorizados para tal efecto, como la Estación de Transferencia de Álvaro Obregón.

El impacto ambiental que dicho derribo produciría, debería ser mitigado con la donación de 272 árboles a la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación de las especies *Ficus benjamina*, ciprés italiano o cedro limón, y/o la reforestación del predio con las especies y cantidad antes mencionadas, de conformidad con lo establecido por el artículo 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, el promovente cumplió con lo referido, restituyendo 150 árboles pertenecientes a la especie *Ficus benjamina* y 150 de cedro ciprés italiano.

No obstante, en la visita de reconocimiento que hizo personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental de esta Procuraduría durante el mes de junio de 2003, se observaron en el predio del promovente esquilmos producto del derribo de árboles pertenecientes a la especie eucalipto, por lo que esta entidad observa que, conforme a la autorización, el derribo de los 68 árboles se debía haber realizado, en todo caso, dentro de los 10 días naturales siguientes a la emisión de la misma, es decir, a más tardar el 24 de diciembre del año 2002, por lo que resulta anómalo que el 12 de junio del año 2003 aún se encontraran en el predio esquilmos de árboles pertenecientes a la especie de los autorizados para derribo.

Al respecto, una hipótesis probable es que se trate de los productos del derribo autorizado y que el particular no haya cumplido con la obligación de hacerse responsable de los esquilmos conforme a lo establecido en la autorización multicitada.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

3.4. Respetto de las obras viales que se pretenden llevar a cabo sobre la calle Rómulo O'Farril, de la Calle Don Manuelito hasta donde inicia la colonia San Jerónimo Lídice.

- k) Como consta en el inciso 39 del apartado de Hechos de la presente Recomendación, ha quedado acreditado mediante el oficio FIMEVIC/DLA/154/2003 de fecha 4 de septiembre de 2003, suscrito por el Director de Licitaciones y Asuntos Jurídicos del Fideicomiso para el Mejoramiento de las Vías de Comunicación del Distrito Federal, que efectivamente se ha desarrollado un proyecto de ecopista que se pretende brinde un servicio para la práctica de la bicicleta de los habitantes del Distrito Federal, como medio de transporte, para lo cual se diseñó, un sistema de rutas troncales y circuitos funcionalmente integrados.
- l) También como ha quedado probado en el mismo inciso G del apartado de Hechos, mediante oficio FIMEVIC/DLAJ/161/2003 de fecha 9 de septiembre de 2003 de la Dirección de Licitaciones y Asuntos Jurídicos del Fideicomiso para el Mejoramiento de las Vías de Comunicación del Distrito Federal, que efectivamente las calles a que se refiere la denuncia que nos ocupa (Rómulo O'Farril), si se encuentran comprendidas dentro del trazo de la ecopista y que sólo será utilizado por parte de ese Fideicomiso la vía del tren, es decir, el espacio comprendido del eje de la vía del riel del tren, espacio que no excede de más de 3 metros con 50 centímetros de ancho, para ser construida la ecopista sobre los durmientes de dicha vía.

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, II, III y VI; 6° fracción III; 18, 19, 25 y 27 fracción V de su Ley Orgánica y 5° fracción III y 11 fracciones I, II, III, IX y XII del Reglamento de la misma, emite las siguientes recomendaciones a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación del Distrito Federal en Álvaro Obregón, las cuales tienen el propósito fundamental de promover el cumplimiento de la legislación del Distrito Federal en materia ambiental y del ordenamiento territorial:

V. RECOMENDACIONES

PRIMERA.- Cumpla con lo previsto en el artículo 56 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y se abstenga de expedir licencias de construcción que requieren la presentación de la autorización en materia de impacto ambiental, de conformidad con el artículo 46 de la Ley Ambiental del Distrito Federal.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

SEGUNDA.- Cumpla con la estricta vigilancia en la aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, absteniéndose de expedir licencias de construcción, en contravención a lo previsto en el artículo 22 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

Lo anterior, en virtud de que ha quedado acreditado que la Delegación Álvaro Obregón expidió las licencias V.U.01/209/2001/01 de fecha 6 de noviembre de 2001 y V.U.01/163/2003/01 de fecha 8 de julio de 2003 amparadas en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600010/2001 de fecha 27 de marzo de 2001, el cual expresamente en su nota 4 indica que “las superficies construidas y ocupadas por uso que ampara este certificado, no podrán ser ampliadas ni modificadas”.

TERCERA.- Se abstenga de emitir licencias de construcción, hasta en tanto el particular cumpla con los requisitos que prevén las constancias de alineamiento y número oficial, respecto a las restricciones de los predios, como es el caso de las licencias de construcción V.U.01/163/2003/01 de fecha 8 de julio de 2003, y V.U.01/209/2001/01 de fecha 6 de noviembre de 2001, que se expidieron sin que previamente el particular haya cumplido con la gestión necesaria, ante las autoridades locales y federales competentes, para la delimitación de las zonas federal relacionada con la barranca La Malinche; de protección de la infraestructura eléctrica y la relacionada con un proyecto de Ecopista cuyo trazo también coincide con la restricción del predio.

Por la naturaleza particular de esta denuncia, remítase copia de la presente Recomendación 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.

Lo anterior, toda vez que en la presente Recomendación ha quedado acreditado que la Delegación Álvaro Obregón expidió las licencias de construcción descritas en el punto I.4. del apartado de Hechos de la presente Recomendación, para ampliación y modificación, amparadas aparentemente en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600010/2001 expedido por esa Secretaría, pero en contravención al mismo, y que no se cumplió con su nota 4 que señala claramente que las superficies construida y ocupada por uso que ampara ese certificado, no podrá ser ampliada ni modificada.



México, D.F. a 15 de septiembre de 2003

Asimismo, remítase copia de la presente a la Secretaría del Medio Ambiente, considerando su competencia para aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal, conforme a las facultades previstas en la fracción I del artículo 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

De conformidad con el artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se solicita al Jefe Delegacional en Álvaro Obregón, informe a esta entidad si aceptan o no la presente Recomendación, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la misma.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 18 de su Reglamento, hágase pública la presente Recomendación.

ATENTAMENTE

ENRIQUE PROVENCIO

c.c.p.- Lic. Ileana Villalobos Estrada.- Subprocuradora de Protección Ambiental.- Para su conocimiento y efectos.- Presente.
Lic. Rolando Cañas Moreno.- Coordinador de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias.- Para su conocimiento y efectos.- Presente.

Expediente: PAOT-2003/CAJRD-142/SPA-71