PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT

OFICINA DEL PROCURADOR

Expediente: PAOT-2004/CAJRD-016/SPA-012

RECOMENDACIÓN 06 /2004

México, D. F., a 16 de diciembre del 2004

ARQ. DAVID CERVANTES PEREDO
DIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

PRESENTE

Distinguido arquitecto Cervantes, Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal:

LIC. PATRICIA RUIZ ANCHONDO
JEFA DELEGACIONAL DEL DISTRITO FEDERAL EN GUSTAVO A. MADERO

PRESENTE

Distinguida licenciada Ruiz, Jefa Delegacional del Distrito Federal en Gustavo A. Madero:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5° fracciones I, III, VI y XII, 6° fracciones II y III; 10 fracción V, 18, 19, 31, 32 y 33 de su Ley Orgánica; 5° fracciones II y III, 11 fracciones I, II y XII, así como 36 del Reglamento de la misma Ley invocada, emite la presente Recomendación habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2004/CAJRD-016/SPA-012, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, por la construcción de los conjuntos habitacionales en el predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón número 151, entre los números 143 y 153, Colonia El Olivo o Pueblo de San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, sin contar con las autorizaciones en materia de impacto ambiental e impacto urbano, y teniendo en consideración los siguientes:

1. HECHOS

DESRIPCIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA.

1.1. En fecha 3 de febrero de 2004 el C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos ingresó ante esta Procuraduría escrito de denuncia y su ratificación por la construcción de los conjuntos habitacionales en el predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón número 151, entre los números 143 y 153, Colonia el Olivo o Pueblo de San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, sin contar con las autorizaciones en materia de impacto ambiental e impacto urbano.

Anexo al escrito de denuncia fueron incorporadas copias simples de los siguientes documentos:

- Oficio N° DGAM/DGODU/SLUS/1870/2003 de fecha 20 de junio de 2003, sin firma del Subdirector de Licencias y Uso de Suelo de la Delegación Gustavo A. Madero, en el que informa al Agente del Ministerio Publico de la Unidad Investigadora 02 de la Coordinación Territorial GAM-08, que en los libros de gobierno con que cuenta el archivo de esa Subdirección no se encuentra registrada ninguna Licencia para el predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón No. 151, Colonia Pueblo San Juan de Aragón.

  Oficio N° SAJN/864/03 de fecha 25 de junio de 2003, mediante el cual el Subdirector de Asistencia Jurídica y Normatividad del Instituto de la Vivienda del Distrito Federal, informa al Director de lo Contencioso de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, entre otros, que el predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón No. 151, Colonia Pueblo San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, fue adquirido desde 1997 por el extinto FIVIDESU, además de que la empresa "Grupo Constructor DIC" S. A de C. V. inició obras en dicho predio sin haber firmado contrato de obra con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

  6 fotografías presuntamente relacionadas con los hechos denunciados.

  Como identificación de la persona denunciante, copia simple de la cartilla del Servicio Militar Nacional con número de Matrícula C-3878862, expedida a favor del C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos por la Secretaría de la Defensa Nacional.

CIUDAD DE MÉXICO

AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

TURNO, ADMISIÓN Y RADICACIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA.

1.2. Con fundamento en el artículo 13 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Entidad, con fecha 4 de febrero del 2004, mediante oficio número PAOT/CAJRD/500/052/2004 de misma fecha, el titular de la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias turnó a la Subprocuraduría de Protección Ambiental el escrito de denuncia para que, en su caso, se pronunciara sobre la admisión correspondiente, por versar sobre materias que jurídicamente son propias de su competencia.

1.3. Con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0227/2004 de fecha 9 de febrero del 2004 fue admitida la denuncia, y registrada bajo el expediente número PAOT-2004/CAJRD-016/SPA-012 que a la fecha de emisión de la presente Recomendación está integrado por 111 fojas. El documento anterior fue debidamente notificado al C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/228/2004 de fecha 9 de febrero del 2004.

ACTUACIONES.

VISITA DE RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS.

1.4. Con fundamento en el artículo 11 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fecha 26 de febrero del 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, se constituyó en el lugar relacionado con los hechos denunciados, encontrándose lo siguiente:

> *"(...) se realizan obras de construcción de lo que al parecer se trata de una Unidad Habitacional con edificios de 4 niveles. Se observaron alrededor de siete trabajadores realizando diversas actividades, tanto en la limpieza del terreno, como en la construcción de los edificios y en la apertura de una zanja, la cual al decir del denunciante tendrá la función de albergar la tubería del drenaje de la Unidad Habitacional. Cabe señalar que el C. Ariel Gómez Gallegos acompañó al personal de la Procuraduría durante la presente diligencia, exponiendo que...el sábado 28 de febrero de 2004, se entregaría los primeros departamentos. (...) el predio tiene una extensión aproximada de 50 metros de frente, sin poderse determinar la profundidad del terreno o su extensión, por lo que no es posible calcular la superficie total (...). Al fondo del predio se aprecian cuatro edificios, que al parecer se encuentran totalmente concluidos (...)."*

En este acto, el C. Ariel Gómez Gallegos proporcionó copia del siguiente documento:

> Oficio número DGJG/DJ/SVR273/2004 de fecha 13 de febrero del 2004 mediante el cual el Subdirector de Verificaciones Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero informa a la C Concepción Gallegos Martínez, que al predio de referencia se realizó una visita de verificación con expediente VZ2/050/03I con fecha 20 de febrero del año en curso y que se dicta resolución definitiva, resolviendo imponer al propietario y/ representante legal una multa equivalente del 1 % del valor de las obras realizadas en el inmueble (...) así como el estado c clausura misma que se ejecutó con orden DGJG/DJ/SVR/OC/007/2004 de fecha 3 de febrero del año 2004, estado qu actualmente guarda.

SOLICITUD Y EMISIÓN DE INFORMES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

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

1.5. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0235/2004 de fecha 9 de febrero del año en curso, al Director General de Desarrol Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, si existe autorización en materia Impacto Urbano para las obras que se desarrollan en el predio relacionado con los hechos denunciados, en caso afirmativ proporcionar copia simple de dicha autorización.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
AMBIENTAL Y D
ORDENAMIEN
TERRITORIA
DISTRITO F

1.6. Al respecto, con fecha 19 de febrero del 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número DGDU.04/DCDURT/141/2004 de fecha 18 del mismo mes y año, suscrito por el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el cual señala que: "(...) *en los archivos de esta Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial no obra antecedente alguno de Estudio de Impacto Urbano para el predio referido".*

1.7. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1557/2004 de fecha 5 de julio del 2004, al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, proporcionar copia certificada del Certificado Único de Uso de Suelo Específico del predio de referencia; oficio mediante el cual se autoriza la exención total de los cajones de estacionamiento; opinión favorable para exentar la aplicación del artículo 79 y 9° transitorio literal "G" del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como los antecedentes que se tengan al respecto.

1.8. Por lo anterior, con fecha 2 de agosto de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número DGDU-04/DCDURT/654/2004 de fecha 15 de julio del año en curso, suscrito por el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual señala que "*Recientemente en esta Dirección se resolvió con requerimiento de Estudio de Impacto Urbano, el Informe Preliminar con No. 039/DCDURT/IP/2004 para un proyecto con uso habitacional a ubicarse en Av. Camino a San Juan de Aragón No. 105, 113, 123, 129 y Cda. de Puerto Yávaros No. 1, Colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero. Por lo que corresponde a las copias certificadas, la petición ha sido remitida a las áreas correspondientes."*

Anexo al oficio antes referido, se recibieron en esta Entidad copia de los siguientes documentos:

- Oficio DGDU-04/DCDURT/652/2004 de fecha 15 de julio del 2004, mediante el cual el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano remite a la Directora General de Administración Urbana de la misma Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, copia del oficio número PAOT/200/DESSRA/1557/2004 mediante el cual la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicita el oficio donde se autoriza la exención total de los cajones de estacionamiento y la opinión favorable para exentar la aplicación del artículo 79 y 9° transitorio literal "G" del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con el fin de que se le dé la atención procedente.
- Oficio DGDU-04/DCDURT/653/2004 de fecha 15 de julio del 2004 mediante el cual el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano remite al Director del Registro de los Planes y Programas, de la misma Dirección General, copia del oficio PAOT/200/DESSRA/1557/2004 mediante el cual la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicita copia certificada del Certificado Único de Uso de Suelo Específico del predio de referencia, con el fin de que se le dé la atención procedente.

1.9. Asimismo, con fecha 10 de agosto de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número D-96/DRPP/2.0.0/0795 de fecha 6 de mismo mes y año, suscrito por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano mediante el cual señala que "*Después de la búsqueda minuciosa que se realizó en los archivos de esta Dirección, se encontró solo el* ***Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico,*** *folio número 65311, de fecha 26 de noviembre de 2003, expedido para el predio ubicado en Cerrada Puerto Yávaros No. 1, colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero del cual se remite copia certificada."*

1.10. Como complemento del oficio citado en el numeral anterior, con fecha 20 de septiembre de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número D-96/DRPP/2.0.0/0970 de fecha 1° del mismo mes y año, suscrito por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, mediante el cual señala que *"(...) adjunto remito copia certificada del* ***Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico,*** *folio número 65311, de fecha 26 de noviembre de 2003 (...) en virtud de que por error involuntario de esta Dirección no fue enviada la copia certificada en el oficio antes citado."*

Adjunto al oficio de referencia se anexó copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos del número 65311, con fecha de expedición del 26 de noviembre de 2003, en el cual se señala que el Programa

GOBIERNO DE MÉXICO

PROCURADUR AMBIENTAL Y ORDENAMIEN TERRITORI DISTRITO

Madero determina que el inmueble de referencia de 2,223.66 m^2 de superficie, se localiza en zonificación H4/25 (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 25% de área libre), en donde el uso de suelo para vivienda en una superficie de 6'670.98 m^2 aparece como permitido según la norma de uso de suelo. Asimismo, dicho Certificado indica que al predio es aplicable la Norma de Ordenación General No. 26.

1.11. Aunado a lo anterior, con fecha 17 de agosto de 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número 101.1.2.2../3460 de fecha 11 del mismo mes y año, suscrito por la Directora General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual remite copia certificada de los siguientes documentos:

- Oficio No. 101/0136 de fecha 19 de enero de 2004, mediante el cual la Directora General de Administración Urbana informa al Director de Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda del Distrito Federal que emite opinión favorable para exentar de la aplicación del artículo 79 y Noveno Transitorio Literal "G" del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

  Oficio No. 101.1.1.3/0135/ST/058 de fecha 19 de enero del 2004, mediante el cual la Directora General de Administración Urbana informa al Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal que emite opinión favorable sobre la exención total de cajones de estacionamiento generados por el uso habitacional a que se destinará el inmueble de referencia, una vez realizado el análisis correspondiente y vista la documentación (...) se observó que conforme al artículo Noveno Transitorio Literal "A" del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, el uso solicitado genera una demanda total de 72 cajones de estacionamiento. Tomando en consideración el Acuerdo por el que se otorgan Facilidades Administrativas para la Vivienda, los Programas de Regularización Territorial y Comercio en Vía Pública, así como para las mujeres Abandonadas y Madres Solteras (...) y de conformidad al proyecto presentado, la vivienda a construir es de interés social menor de 65.00 m^2, por lo que resulta aplicable la exención total de cajones de estacionamiento que demandan las 90 viviendas.

1.12. Mediante oficio número PAOT/200/DESSRA/2214/2004 de fecha 31 de agosto del 2004, al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, si fue presentado para su evaluación el Estudio de Impacto Urbano para la realización de las obras relacionadas con los hechos denunciados.

1.13. Al respecto, con fecha 6 de octubre de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número DGDU.04/DCDURT/828/2004 de fecha 8 de septiembre del mismo año, suscrito por el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual informa que: *"Con fecha 5 de agòsto de 2004, se recibió en esta Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial, Estudio de Impacto Urbano con folio N° 032/DCDURT/2004 para el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón" ubicado en Camino San Juan de Aragón N°s 105, 113, 123, 129 y Puerto de Yávaros N° 1, Colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero para su evaluación, mismo que se encuentra en proceso de revisión."*

1.14. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0236/2004 de fecha 9 de febrero del año en curso, al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, proporcione copia certificada de la Licencia de Construcción para las obras que se realizan en el predio señalado en el escrito de denuncia.

1.15. Al respecto, con fecha 24 de febrero del 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número DGAM/DGODU/SLUS/502/2004 de fecha 18 del mismo mes y año, suscrito por el Subdirector de Licencias y Usos del Suelo adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, en el cual señala que: *"De acuerdo con los libros de Gobierno de la Subdirección de Licencias y Uso de Suelo no se encuentra antecedente alguno del predio arriba mencionado, por lo que no se ha autorizado licencia de construcción para el predio en comento."*

1.16. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0600/2004 de fecha 19 de marzo del 2004, al Director General de Obras y Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informe sobre el alineamiento y número oficial del predio referido, en su caso, de dicha Constancia de Alineamiento y Número Oficial.

AMBIENTAL
TERRITO
DISTRITO
CIUDAD DE MÉXICO

1.17. Mediante oficio número PAOT/200/DESSRA/1265/2004 de fecha 2 de junio del 2004, se reiteró al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, la solicitud de información que se menciona en el numeral anterior.

1.18. Al respecto, con fecha 14 de junio del 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número DGAM/DGODU/1005/2004 de fecha 10 del mismo mes y año, suscrito por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, mediante el cual señala que: "*(...) en base a lo señalado en la Norma de Ordenación General 19 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y el Art. 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por no rebasar los 10,000 m^2 de construcción la obra en comento no requiere estudio de impacto ambiental.*"
Asimismo, anexo al oficio de referencia se remitió copia certificada de los siguientes documentos:

Licencia de Construcción número SLUS/05/003/2004/07 folio 004/04 con fecha de expedición del 27 de febrero del 2004 y sin fecha de vencimiento; emitida como registro de obra ejecutada para el predio ubicado en la Cerrada Puerto Yávaros número 1, Colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero, la cual autoriza el proyecto con las siguientes características:

DATOS DEL PROYECTO	SUPERFICIE/m^2
Superficie del predio	2'223.66
Superficie de desplante	1'183.92
Superficie total construida	5'919.60
Área libre	1'039.74 (46.76 %)
Altura máxima de la construcción	15.15 metros
Número de edificios	9
Número de niveles	5
Número de viviendas	90

Dicha Licencia señala que se expidió con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico clave M0105180/2003, de fecha 26 de noviembre del 2003; Constancia de Alineamiento folio 021/DCDURT/CANO/03 de fecha 9 de septiembre del 2003; Constancia de Número Oficial folio 1509/03 de fecha 22 de octubre del 2003; Oficio número 101.1.1.3/0135 de fecha 19 de enero del 2004 mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda autoriza la exención total de cajones; Oficio de opinión favorable para exentar la aplicación del artículo 79 y 9° transitorio literal G del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; Oficio número F-1843/03 de fecha 17 de noviembre del 2003 mediante el cual el Sistema de Aguas de la Ciudad de México otorga la factibilidad de servicios hidráulicos.

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 1509/2003 con fecha de expedición del 22 de octubre del 2003, la cual asigna el número oficial 1 al predio ubicado en Cerrada Puerto Yávaros, Colonia el Olivo, con la anotación de que se expide en base a la lámina de alineamientos, números oficiales y derechos de vía hoja 64, modificada por la SEDUVI, mediante oficio 1541 de fecha 9 de octubre del 2003 donde se inscribe la vialidad de Cerrada Puerto Yávaros ofrecida como donación.
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio 021/DCDURT/CANO/03 con fecha de expedición de 9 de septiembre del 2003, la cual señala que no se encuentra en zona histórica, ni patrimonial y no tiene afectación ni restricciones, y cuenta con servicios de agua, drenaje y pavimento.

1.19. Mediante oficio número PAOT/200/DESSRA/0237/2004 de fecha 9 de febrero del año en curso, al entonces Director Genera de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos (ahora Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental) d la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, si existe autorización en materia de Impacto Ambiental para las obras que s desarrollan en el predio de referencia, en caso afirmativo, proporcione copia simple de dicha autorización.

1.20. Mediante oficios número PAOT/200/DESSRA/1266/2004, PAOT/200/DESSRA/2213/2004 y PAOT/200/DESSRA/2858/200 de fechas 2 de junio, 31 de agosto y 21 de octubre del 2004, respectivamente, se reiteró al Director General de Regulación Vigilancia Ambiental, la solicitud de información que se menciona en el punto que antecede. Asimismo, en el último oficio s

CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADUF AMBIENTAL Y ORDENAMIEN TERRITORIA DISTRITO FE

solicitó se permita a personal de esta Entidad conocer el expediente del proyecto que se desarrolla en el predio relacionado con los hechos denunciados.

1.21. En atención a la solicitud antes señalada, el día 25 de octubre del 2004, personal adscrito a esta Entidad se presentó en las oficinas de la Dirección de Impacto y Riesgo de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, con la finalidad de consultar el expediente de referencia, levantando una razón, en la cual se hace constar que:

"(...) puso a la vista el expediente número DIR-MG-399/2004, referente al proyecto antes citado. La información de mayor relevancia en la Manifestación de Impacto Ambiental es la siguiente:"

- Con fecha 29 de marzo del 2004 el Instituto de Vivienda del Distrito Federal presentó la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad General, para la regularización del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros" consistente en una edificación de dos cuerpos de cinco niveles que alberga 90 departamentos.
- El predio del proyecto se ubica en la calle San Juan de Aragón número 115, 125, 133 y 145, Colonia San Juan de Aragón.
- El predio se dividió en las fracciones A, B, C, D y E, correspondiendo esta última fracción del terreno donde se realizó el proyecto constructivo de referencia. Cada fracción cuenta con Certificados de Zonificación para Uso de Suelo Específico y Constancia de Alineamiento y Número Oficial.
- El proyecto se encuentra concluido de acuerdo con el Programa de Vivienda 2003-2004 y actualmente se encuentra en proceso de regularización de todos los permisos y autorizaciones por parte de la Delegación Gustavo A. Madero.
- El proyecto arquitectónico se apegó y respetó lo indicado en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico referente a la Norma de Ordenación General 26 y al porcentaje de área libre.
- Cumplen con el número de cajones para estacionamiento.

De la consulta del expediente se obtuvo copia simple de los siguientes documentos

Oficio SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, referente a la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, la cual señala en el Considerando IV que el Conjunto Habitacional Puerto Yávaros se encuentra totalmente terminado; además de que el Considerando VII menciona que en las fracciones restantes del predio se desplantan proyectos de vivienda casi terminadas; mientras que el Considerando XVI señala que el proyecto denominado "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros" incrementó el problema referente a la demanda de estacionamiento; aunado a que el Considerando XX indica que "Con fundamento en el artículo 14 fracción XIII de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, uno de los principios generales de la política de vivienda del Distrito Federal, es el de facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión."

Asimismo, en dicho documento se autorizó de manera condicionada, lo siguiente:

- La operación de una edificación ya construida, con la siguiente distribución de áreas.

DATOS DEL PROYECTO	SUPERFICIE/m^2
Área total del predio	2'223.66
Superficie de desplante	1'183.92
Superficie libre	1'039.74
Área verde	595.24
Superficie total de construcción	5'919.60
Número de viviendas	90

- Presentar un plano del estacionamiento, con el visto bueno de la Secretaría de Transporte y Vialidad.

2. Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 021/DCDURT/CANO/03.

GOBIERNO DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITO FEDERAL

1.22. Aunado a lo anterior, con fecha 9 de noviembre del 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número SMA/DGRVA/DIR/14345/2004 de fecha 8 del mismo mes y año, suscrito por el Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental, en el cual señala que *"El día veintinueve de marzo del presente año, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal ingresó (...) la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental acompañada de la Manifestación de Impacto Ambiental (...) el día siete de octubre del presente año fue emitida la Resolución correspondiente, en la que se dictaron condicionantes que deberán ser observadas por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (...) se ha programado la realización de una Visita Domiciliaria Ordinaria al predio referido que tiene como objeto verificar el cumplimiento de las condicionantes establecidas en la Resolución Administrativa referida."*

Anexo al oficio de referencia se remitió copia simple del oficio número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, referente a la autorización en materia de impacto ambiental.

1.23. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/442/2004 de fecha 2 de marzo del año en curso, se solicitó al Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, si en el predio relacionado con los hechos denunciados, el Instituto tiene planeado o está desarrollando algún proyecto o proyectos de construcción de conjuntos habitacionales.

1.24. Al respecto, con fecha 15 de marzo del 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número DG/918/04 de fecha 12 del mismo mes y año, suscrito por el Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual señala que: *"El predio en comento, el cual tienen identificado con la dirección de Av. Camino a San Juan de Aragón número 151, Colonia El Olivo o Pueblo de San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, actualmente tiene como domicilio oficial Puerto Yávaros No. 1, Col. El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero; por otro lado, el Instituto de Vivienda del D. F. actualmente desarrolla un proyecto de construcción de viviendas de interés social para dar cumplimiento al programa de vivienda de este año."*

1.25. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/2390/2004 de fecha 7 de septiembre de 2004, se solicitó al Director de Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, informar acerca de las gestiones que ha realizado ese Instituto para la construcción de la citada Unidad Habitacional.

1.26. Al respecto, con fecha 12 de octubre del 2004, se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número DVC/2339/2004 de misma fecha, suscrito por el Director Vivienda en Conjunto adscrito al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en el cual señala que: *"El Instituto de Vivienda (INVI) con fecha 29 de marzo de 2004 y número de folio 08153/2004, presentó la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente en su modalidad General ante la Secretaría del Medio Ambiente (...), ingresó un Informe Preliminar de Impacto Urbano con fecha 31 de mayo de 2004 a la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (...). La SEDUVI mediante oficio DGDU.04/DCDURT/588/2004 determina el 7 de julio del 2004 que se requiere Dictamen de Estudio de Impacto Urbano (...). el 5 de agosto del presente año se le entregó el Estudio de Impacto Urbano (...) las reuniones efectuadas con la Subdirección de Impactos Urbanos y Licencias para aclarar información, solventar requerimientos de documentación (...). Pero la autoridad competente, hasta el momento, no ha emitido dictamen alguno (...) la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental emitió la resolución SMA/DGRVA/DIR/12107/2004, con fecha 30 de septiembre de 2004 (...)."*

Anexo al oficio de referencia, se remitió copia simple de los siguientes documentos:

Acuse de Informe Preliminar con sello de recepción de fecha 31 de mayo de 2004 de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con número de folio 039/DCDURT/IP/2004, con los siguientes datos: Calle Camino San Juan de Aragón, Colonia El Olivo; superficie del predio 12'720 m^2; obra nueva de 23'354.32 m^2; el origen del predio es por subdivisión; la solicitud es para obra nueva; con las siguientes superficies de construcción por fracción: **A** 4'042.00 m^2; **B** 4'770.36 m^2; **C** 4'770.36 m^2; **D** 3'852.00 m^2 y **E** 5'919.60 m^2.

Acuse de Solicitud de Dictamen o Prórroga de Estudio de Impacto Urbano o Urbano Ambiental con sello de recepción de fecha 5 de agosto de 2004 con número de folio 032/DCDURT/2004, con los siguientes datos: Calle Camino San Juan de Aragón números 105, 113, 123, 129 y Yávaros Número 1, Colonia El Olivo; superficie del predio 12'720 m^2; obra nueva de 23'354.32 m^2; el origen del predio es por subdivisión; la solicitud es para obra nueva; con las siguientes superficies de construcción por fracción: **A** 4'042.00 m^2; **B** 4'770.36 m^2; **C** 4'770.36 m^2; **D** 3'852.00 m^2 y * 5'919.60 m^2.

Oficio número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, referente a la autorización condicionada en materia de impacto ambiental.

1.27. Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1626/2004 de fecha 13 de julio del 2004, al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, si el oficio No. F-1843/03 de fecha 17 de noviembre de 2003 contiene la factibilidad de servicios positiva para el predio de referencia, y en su caso, proporcionar copia certificada de dicho documento.

1.28. Al respecto, con fecha 23 de julio del 2004 se recibió en esta Entidad el oficio número GDF-SACM-DJ-027-2004 33302 de fecha 22 del mismo mes y año, suscrito por el Director Jurídico del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante el cual remite copia simple del oficio número GDF-SMA-SACM-03 folio 45458 de fecha 17 de noviembre del 2003 relativo a la factibilidad de servicios hidráulicos para el predio de referencia.

ESCRITOS DEL DENUNCIANTE.

1.29. En fecha 2 de marzo del 2004 el C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos ingresó ante esta Procuraduría escrito de misma fecha, mediante el cual solicita copia certificada del expediente PAOT-2004/CAJRD-016/SPA-012.

1.30. Al respecto, mediante Acuerdo PAOT-200/DESSRA/0443/2004 de fecha 3 de marzo del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental ordenó emitir las copias certificadas solicitadas por la persona denunciante descritas en el párrafo que antecede. Acuerdo que le fue notificado al C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos por la vía del correo certificado con acuse de recibo.

INFORME AL DENUNCIANTE.

1.31. Mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0565/2004 de fecha 16 de marzo de 2004, la Subprocuradora de Protección Ambiental, con fundamento en los artículos 83 último párrafo y 84 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 5° fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instruyó informar a la persona denunciante, sobre las diligencias practicadas y por practicar por este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, en atención a su escrito de denuncia.

1.32. En atención a lo ordenado en el Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0565/2004 mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0566/2004 de fecha 16 de marzo de 2004, se le informó a la persona denunciante respecto de las diligencias practicadas por esta Entidad, en atención a su escrito de denuncia, mismo que fue debidamente notificado el día 23 de junio de 2004.

2. SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

Son aplicables al caso las siguientes disposiciones jurídicas:

2.1. De la Ley Ambiental del Distrito Federal: vigente cuando se iniciaron las obras (20 de junio del 2003).

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

Administración Pública del Distrito Federal: conjunto de órganos, centrales, desconcentrados y paraestatales, conforme a la Ley Orgánica que expida la Asamblea Legislativa...

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Ambiente: El conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados. Deberá entenderse también como medio ambiente.
Autorización de Impacto Ambiental: autorización otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente como resultado de la presentación y evaluación d..., manifestación o estudio de impacto ambienta..., según corresponda cuando previamente a la realización de una obra o actividad se cumplan los requisitos establecidos en esta Ley para evitar o en su defecto minimizar y restaurar o compensar los daños ambientales que las mismas puedan ocasionar.
Manifestación de Impacto Ambiental: El documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.
Prevención: El conjunto de disposiciones y medidas anticipadas para evitar el deterioro del ambiente.

El artículo 9° señala que *"Corresponde a la Secretaría, además de las facultades que le confiere la ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, el ejercicio de las siguientes atribuciones:*

V. Evaluar las manifestaciones de impacto ambiental de su competencia, y en su caso, autorizar condicionadamente o negar la realización de proyectos, obras y actividades.
XXXI. Otorgar y revocar los permisos, licencias y las autorizaciones establecidas en la presente Ley..."

El artículo 18 indica que *"Para la formulación y conducción de la política ambiental y aplicación de los instrumentos previstos en esta Ley, las dependencias y entidades de la Administración Pública Local, así como, los particulares observarán los principios y lineamientos siguientes:*

VI. Quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o restaurar, y en su caso, reparar los daños que cause, de conformidad con las reglas que establece esta Ley"

El artículo 44 establece que: *"La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio del Distrito Federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.*
El procedimiento de evaluación del impacto ambiental se inicia mediante la presentación del documento denominado manifestación de impacto ambiental ante la Secretaría y concluye con la resolución que esta última emita. La elaboración de la manifestación de impacto ambiental se sujetará a lo que establecen la presente Ley y su reglamento."

El artículo 45 dispone que: *"En los casos de aquellas obras y actividades donde además de la autorización de impacto ambiental requiera la de impacto urbano, se estará a lo dispuesto en la presente Ley, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al reglamento que sobre estas materias al efecto se emita.*

La Secretaría y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda podrán interpretar y aplicar para efectos administrativos en la esfera de sus respectivas competencias, las disposiciones de esta Ley y de los programas de ordenamiento ecológico territorial, así como, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y de los Programas de Desarrollo Urbano, respectivamente, y del Reglamento al que se refiere el párrafo anterior, emitiendo para tal efecto, de manera conjunta los dictámenes, circulares y recomendaciones en materia de impacto urbano y ambiental."

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

XI. "Conjuntos habitacionales

2.2. Del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo: vigente cuando se iniciaron las obras (20 de junio del 2003).

El artículo 3° dispone que *"Para los efectos del presente reglamento, además de las definiciones contenidas en la Ley Ambiental del Distrito Federal, se entenderá por:*

VIII. Conjunto habitacional: Las instalaciones o fraccionamientos destinadas a la construcción de casas habitación.
XVII. Impacto Ambiental Acumulativo: El efecto en el ambiente que resulta del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionado por la interacción con otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente.
XVIII. Impacto Ambiental Sinérgico: Aquél que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varias acciones supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente"
XIX. Impacto Ambiental Significativo o Relevante: Aquél que afecta negativamente los ecosistemas, sus elementos o la salud, impidiendo la existencia y desarrollo natural del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.
XXIV. Medidas de Mitigación: Acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar los impactos o restablecer las condiciones ambientales existentes, antes de la perturbación que se causare con la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas.
XXV. Medidas de Compensación: Acciones que deberá de ejecutar el promovente para resarcir el deterioro ocasionado por la obra o actividad proyectada, en un elemento natural distinto al afectado, cuando no se pueda restablecer la situación anterior en el elemento afectado.

El artículo 4° señala que *"Además de las atribuciones que establece la Ley, corresponde a la Secretaría*

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

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

Apartado M) *Conjuntos Habitacionales:*

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

2.3 De la Ley Ambiental del Distrito Federal: vigente cuando se presentó el estudio de impacto ambiental (29 de marzo del 2004).

El artículo 5° indica que *"Para los efectos de esta Ley, se estará a las definiciones de conceptos que se contienen en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal y la Ley de Aguas del Distrito Federal, así como las siguientes:*

Administración Pública del Distrito Federal: conjunto de órganos, centrales, desconcentrados y paraestatales, conforme a la Ley Orgánica que expida la Asamblea Legislativa, la cual distribuirá los negocios del orden administrativo del Distrito Federal.
Ambiente: El conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados. Deberá entenderse también como medio ambiente.
Autorización de Impacto Ambiental: autorización otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente como resultado de la presentación y evaluación de un informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo, según corresponda cuand

CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

previamente a la realización de una obra o actividad se cumplan los requisitos establecidos en esta Ley para evitar o en su defecto minimizar y restaurar o compensar los daños ambientales que las mismas puedan ocasionar.
Manifestación de Impacto Ambiental: El documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.
Prevención: *El conjunto de disposiciones y medidas anticipadas para evitar el deterioro del ambiente"*

El artículo 9° dispone que *"Corresponde a la Secretaría, además de las facultades que le confiere la ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, el ejercicio de las siguientes atribuciones:*

> *V. Evaluar las manifestaciones de impacto ambiental de su competencia, y en su caso, autorizar condicionadamente o negar la realización de proyectos, obras y actividades.*
> *XXXI. Otorgar y revocar los permisos, licencias y las autorizaciones establecidas en la presente Ley..."*

El artículo 18 señala que *"Para la formulación y conducción de la política ambiental y aplicación de los instrumentos previstos en esta Ley, las dependencias y entidades de la Administración Pública Local, así como, los particulares observarán los principios y lineamientos siguientes:*

> VI. *Quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o restaurar, y en su caso, reparar los daños que cause, de conformidad con las reglas que establece esta Ley"*

El artículo 44 indica que *"evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio del Distrito Federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.*
El procedimiento de evaluación de impacto ambiental se inicia mediante la presentación del documento denominado manifestación de impacto ambiental ante la Secretaría y concluye con la resolución que esta última emita. La elaboración de la manifestación de impacto ambiental se sujetará a lo que establecen la presente Ley y su reglamento."

El artículo 45 establece que *En los casos de aquellas obras y actividades donde además de la autorización de impacto ambiental requiera la de impacto urbano, se estará a lo dispuesto en la presente Ley, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al reglamento que sobre estas materias al efecto se emita.*
La Secretaría y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda podrán interpretar y aplicar para efectos administrativos en la esfera de sus respectivas competencias, las disposiciones de esta Ley y de los programas de ordenamiento ecológico territorial, así como, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y de los Programas de Desarrollo Urbano, respectivamente, y del Reglamento al que se refiere el párrafo anterior, emitiendo para tal efecto, de manera conjunta los dictámenes, circulares y recomendaciones en materia de impacto urbano y ambiental.

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

> *XI. "Conjuntos habitacionales*

2.4. Del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo: vigente cuando se presentó el estudio de impacto ambiental (29 de marzo del 2004).

El artículo 3° establece que *"Para los efectos del presente Reglamento, además de las definiciones contenidas en la Ley Ambiental del Distrito Federal, se entenderá por:"*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITO FEDERAL

XVII. Impacto ambiental acumulativo: El efecto integral, en el ambiente o uno de sus elementos, que en escala temporal y espacial, resulta del incremento de los impactos ambientales de acciones particulares.
XVIII. Impacto ambiental sinérgico: El efecto que sobre el ambiente o uno de sus elementos, resulta de la interacción temporal y espacial, de más de un impacto ambiental, el cual puede adquirir valores de significancia o relevancia que rebasa las estimaciones hechas sobre los efectos particulares o su simple acumulación.
XIX. Impacto ambiental significativo o relevante: Aquél que una vez ponderado en términos de su magnitud, extensión e importancia, se estima que afecta negativamente los ecosistemas, sus elementos o la salud, en virtud de que impide la existencia y desarrollo natural del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales"

El artículo 4° dispone que *"Corresponde a la Secretaría además de las atribuciones ya existentes.*

I. Evaluar el impacto ambienta...y emitir los dictámenes y resoluciones correspondientes para la realización de programas, obras o actividades a que se refiere la Ley y el presente Reglamento, así como emitir los dictámenes sobre la aplicación de estudios de impacto ambiental...."
V. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, así como la observancia de las resoluciones previstas en el mismo, e imponer las sanciones y demás medidas de control y de seguridad necesarias, con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y..."

El artículo 6° señala que: *Quienes pretendan realizar alguna de las siguientes obras o actividades, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría o Delegación en su caso:*

Apartado J) *Conjuntos Habitacionales de dos o más Viviendas:*
I. *Conjuntos habitacionales que se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos*

El artículo 11 indica que *"Cuando la Secretaría tenga conocimiento de que pretende iniciarse una obra o actividad o de que, ya iniciada ésta, su desarrollo cause o pueda causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la conservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, notificará inmediatamente al interesado su determinación para que someta al procedimiento de evaluación de impacto ambiental o riesgo la obra o actividad que corresponda o la parte de ella aún no realizada, explicando las razones que la motiven, con el propósito de que aquél presente los informes, dictámenes y consideraciones que juzgue convenientes, en un plazo no mayor a diez días hábiles."*

El artículo 18 establece que: *"La realización de conjuntos habitacionales que no se ubiquen en ninguno de los supuestos del apartado J del artículo 6° de este Reglamento, no requerirán obtener autorización en materia de impacto ambiental, pero deberá sujetarse invariablemente al cumplimiento de las siguientes disposiciones de protección ambiental:"*

El artículo 19 dispone que: *"Los interesados en construir conjuntos habitacionales de más de veinte viviendas, que no se ubiquen en los supuestos señalados en el apartado J del artículo 6° de este Reglamento, además de cumplir con las disposiciones de protección ambiental descritas en el artículo anterior, deben presentar a la Secretaría, directamente o a través de la ventanilla única Delegacional que corresponda, previo al inicio de la obra, el aviso de ejecución de obra con el siguiente contenido:"*

El artículo 20 señala que: *"La Secretaría determinará las modalidades para el cumplimiento de las disposiciones de protección ambiental en el caso de los programas de vivienda de interés social o popular promovidos por la Administración Pública local."*

El artículo 21 dispone que *"El promovente deberá presentar el aviso de ejecución de obra al que refiere el artículo 19, en original y copia, previamente al inicio de cualquier obra relacionada con el proyecto de que se trate. La Secretaría asignará un número de expediente y devolverá al promovente la copia debidamente sellada. El aviso podrá presentarse por medio electrónico."*

El artículo 23 indica que: *"Los responsables de la realización de conjuntos habitacionales sujetos a la presentación del aviso de ejecución de obras que se indica en el artículo 21 del Reglamento, deben informar por escrito a la Secretaría las fechas de inicio y conclusión de las obras de construcción dentro de los cinco días hábiles en que ocurra cada supuesto."*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE MÉXICO

El artículo 34 establece que *"En los casos de obras relacionadas con la construcción de conjuntos habitacionales y edificios de oficinas, que además de la autorización de impacto ambiental requieran el dictamen de impacto urbano, los interesados podrán realizar un único estudio de impacto urbano-ambiental, de conformidad con las guías que para tal efecto publiquen la Secretaría y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda."*

2.5. **De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:** vigente cuando se iniciaron las obras (20 de junio del 2003).

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

XV. Impacto Urbano: es la influencia o alteración causada por alguna obra pública o privada, que por su forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra; afecte negativamente el espacio urbano, la imagen urbana y la estructura socioeconómica, al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo para la salud, la vida o los bienes de la comunidad; o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, o para el patrimonio cultura, histórico, arqueológico o artístico de la Ciudad.
XXIII. Normas de ordenación: las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas general, delegacionales y parciales y en el Reglamento de esta Ley.
XLIX. Vivienda de interés social: la vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales vigentes en el Distrito Federal"

El artículo 11 indica que *"Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes.*

XV. Revisar y dictaminar los estudios de impacto urbano, y tomando como base los dictámenes de impacto ambiental que emita la Secretaría del Medio Ambiente y en coordinación con otras dependencias competentes. Expedir en su caso, las licencias de uso de suelo, cuando sean obras que por su magnitud y características produzcan impacto urbano y ambiental"

El artículo 12 establece que *Los delegados del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones.*

IV. Expedir licencias y permisos en su delegación, en el ámbito de esta Ley, de su reglamento y de los programas,

El artículo 32 dispone que *"Los usos del suelo que se determinarán en la zonificación son los siguientes:*

Fracción I. *En suelo urbano*
Inciso a) *Habitacional*

El artículo 48 señala que: *"Se consideran conjuntos una o varias construcciones edificadas en un terreno, con usos y destinos homogéneos o heterogéneos, en el que se constituye un régimen de copropiedad o de propiedad en condominio, sobre los diversos departamentos, casas, locales o superficies, de conformidad con la legislación aplicable; pueden ser habitacionales, de servicios, industriales o mixtos."*

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

I. Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar.
II. Cuando su ejecución genere afectaciones en otras áreas o zonas del Distrito Federal.

AMBIENTAL Y DE
CIUDAD DE MÉXICO
DISTRITO

III. Cuando pueda afectarse negativamente al espacio urbano, a la imagen urbana y al paisaje natural; así como a la estructura socioeconómica"

El artículo 74 establece que *"La Secretaría podrá autorizar el cambio de uso del suelo y aplicación de normas de ordenación en predios particulares, en suelo urbano dirigidos al comercio y servicios de bajo impacto urbano; a la micro y pequeña empresa y a la vivienda de interés social, bajo las siguientes condiciones:*

I. La Secretaría podrá autorizar cambios al uso de suelo para los siguientes casos:
Inciso c) *Para la aplicación de la norma de ordenación no. 26 señalada en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, para proyectos de vivienda de interés social en áreas en donde sea factible su aplicación, siempre y cuando no cause impactos urbanos, ambientales y sociales negativos."*

El artículo 89 indica que *"Esta Ley determina las siguientes licencias:*

II. Construcción en todas sus modalidades
VI. Conjunto"

2.6. Del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: vigente cuando se iniciaron las obras (20 de junio del 2003).

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

I.- En los proyectos de vivienda que tengan más de 10,000 metros cuadrados de construcción.
II.- En los proyectos que incluyan oficinas, comercios, industria, servicios o equipamiento, por más de 5,000 metros cuadrados de construcción."

El artículo 49 establece que *"Siempre que el desarrollo de un conjunto se encuentre en los supuestos que requieren de un estudio de impacto urbano de conformidad con el artículo 22 de este Reglamento, se requerirá licencia de conjunto"*

El artículo 50 dispone que *"Para los efectos del artículo 42 de la Ley, quienes realicen un conjunto en los términos del artículo anterior, deberán prever únicamente, la superficie de terreno necesaria para el equipamiento urbano y los servicios del conjunto, mismos que podrá comercializar quien lo promueva"*

El artículo 51 indica que *"La licencia de conjunto comprenderá a las licencias de construcción que sean necesarias para desarrollo de dicho conjunto, sin que sea necesario tramitar estas últimas."*

El artículo 56 señala que *Las solicitudes de licencias deberán estar debidamente firmadas y contener los datos y documentos siguientes:*

VI. Tratándose de licencias de conjuntos, adicionalmente a lo que señala la fracción I de este artículo, los siguientes:
Inciso a) *Cumplir con los requisitos a que se refiere el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal para cada una de las licencias de construcción que sean necesarias para el desarrollo de dicho conjunto.*
Inciso b) *Dos tantos de los planos arquitectónicos que contengan los cortes, plantas y fachadas, el sembrado de las construcciones, así como la tabla de dosificación de áreas y de determinación de indivisos, y...*
Inciso c) *La licencia de uso del suelo."*

2.7. De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: vigente cuando se presentó el informe preliminar de impacto urbano (31 de mayo del 2004).

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

XXVIII. Impacto Urbano: es la influencia o alteración causada por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ubicar; afecte negativamente el espacio, imagen o paisaje urbano, y/o la estructura socioeconómica; al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo, para la salud, la vida o los bienes de la comunidad; o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, o para el patrimonio cultura, histórico, arqueológico o artístico de la Ciudad.
XXIX. Impacto Urbano - ambiental: es la influencia o alteración causado por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretende ubicar; afecte negativamente el espacio urbano o el medio ambiente, la imagen o el paisaje urbano, o la estructura socioeconómica, o signifique un riesgo para la salud, el ambiente, la vida o los bienes de la comunidad.
XL. Normas de ordenación: las que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas general, delegacionales y parciales y en el Reglamento de esta Ley.
LXXVIII. Vivienda de Interés Social: La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales vigentes en el Distrito Federal.

El artículo 11 dispone que *"Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes.*

XVI. Revisar y dictaminar los estudios de impacto urbano o urbano-ambiental, en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente y otras dependencias competentes. Expedir en su caso, las licencias de uso de suelo, cuando sean obras que por su magnitud y características produzcan impacto urbano-ambiental."

El artículo 12 señala que: *"Los Jefes Delegacionales del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones*

IV. "Expedir las licencias y permisos correspondientes en el ámbito de esta Ley

El artículo 32 indica que *"Los usos del suelo que se determinarán en la zonificación son los siguientes.*

En suelo urbano:
Inciso a) *Habitacional"*

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

I. Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar.
III. Cuando pueda afectarse negativamente el espacio, la imagen y el paisaje urbano y el paisaje natural, así como a la estructura socioeconómica.
IV. Cuando signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico."

El artículo 74 dispone que *"La Secretaría podrá autorizar el cambio de uso del suelo y aplicación de normas de ordenación en predios particulares, en suelo urbano dirigidos al comercio y servicios de bajo impacto urbano; a la micro y pequeña empresa y a la vivienda de interés social, bajo las siguientes condiciones:*

I. La Secretaría podrá autorizar cambios al uso de suelo para los siguientes casos.

AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Inciso c) *Para la aplicación de la norma de ordenación no. 26 señalada en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, para proyectos de vivienda de interés social en áreas en donde sea factible su aplicación, siempre y cuando no cause impactos urbanos, ambientales y sociales negativos."*

El artículo 89 señala que *"Esta Ley determina las siguientes licencias:*

II. *Construcción*

2.8. Del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano: vigente cuando se presentó el informe preliminar de impacto urbano (31 de mayo del 2004).

El artículo 76 dispone que *"El dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación."*

El artículo 77 señala que *"Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano–ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:*

I. *De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción*

2.9. Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal: vigente durante las obras de construcción (20 de junio del 2003).

El artículo 3° dispone que *"De conformidad con lo dispuesto por la Ley y por la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponderá al Departamento, para lo cual tendrá las siguientes facultades:*

IV. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento"

El artículo 5° señala que *"Para efectos de este Reglamento, las edificaciones en el Distrito Federal se clasificarán en los siguient géneros y rangos de magnitud:*

I.2.1 Conjuntos habitacionales:	hasta 4 niveles
(más de 50 viviendas)	de 5 hasta 10 niveles
	más de 10 niveles.

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

El artículo 55 establece que: *"Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencias de construcción (...)."*

El artículo 56 dispone que: *"La solicitud de licencia de construcción se deberá presentar suscrita por el propietario o poseedor, en la que se deberá señalar el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso del o de los Corresponsables. De igual forma deberá acompañarse, en caso de que se requiera conforme a la normatividad de la materia, copia de la autorización de impacto ambiental, y los documentos siguientes:*

I. Cuando se trate de obra nueva

CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

II. Cuando se trate de ampliación y/o modificación

2.10. De las Normas de Ordenación General.

De la Norma 19. Estudio de Impacto Urbano

En suelo urbano, todos los proyectos de vivienda a partir de 10,000 m^2 de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento a partir de 5,000 (cinco mil) metros cuadrados, deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de uso de suelo, un estudio de impacto urbano al entorno el que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

Agua potable: Capacidad de las líneas de conducción que alimentan la red de distribución de agua en la zona del proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.

Drenaje: Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona del proyecto (captación y conducción), disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada del predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán de proporcionar las características de calidad de las aguas residuales, así como la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de estas aguas, previo a su descarga a la red pública.

Vialidad: Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vialidades que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vialidades locales como las de acceso y salida de la zona de influencia del proyecto propuesto. El estudio deberá considerar el tránsito diario promedio por tipo de vehículo que utilizará las vialidades como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos semanas.

Otros servicios públicos: Características y volumen de los materiales de desperdicio que se generarán en el interior del predio, su acumulación durante distintos periodos del día y la capacidad y disposición de las instalaciones que se utilizarán para su acopio y desalojo. Deberá indicarse la existencia de algún tipo de tratamiento primario para estos desechos. Deberá describir de manera amplia, las instalaciones de energía eléctrica, telefonía, que requieren de modificación y/o ampliación como consecuencia del establecimiento del proyecto en el predio en estudio, además, deberá indicarse los requerimientos de espacio de dichas modificaciones y/o ampliaciones en vía pública, así como el plazo requerido para efectuarlas. En materia de servicios de transporte deberá de estudiarse las necesidades de servicio que generará el proyecto, su magnitud con relación a la capacidad instalada, las afectaciones que tendrá el servicio, su nivel de operación y de servicio previo y durante la construcción, así como la necesidad de instalar nuevas facilidades para este servicio.

Vigilancia: Deberá describir el sistema de vigilancia y seguridad que se instalará, y las necesidades de este tipo que requerirá po parte de la delegación, haciendo mención de la cantidad y características de los servicios afines que el proyecto demanda.

Servicios de emergencia: Deberá analizar los requerimientos de los equipos y servicios de emergencia que requiere el proyecto, así como la operación simultánea tanto de los servicios de emergencia propios del proyecto como de los servicios de emergencia públicos, su compatibilidad de equipos y espacios para su movilización y operación.

Ambiente natural: Deberá ajustarse a lo que señala la Ley Ambiental del D. F. y a las disposiciones que en la materia señale la Secretaría del Medio Ambiente del D. F.

CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Riesgos: El estudio de estos aspectos deberá considerar todas aquellas situaciones que representen un riesgo potencial tanto para la ciudad (patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico) como a la población (salud, vida y bienes), cualquiera que sea su grado de peligrosidad ya sea que su posibilidad de ocurrencia se presente durante el periodo de construcción o durante la operación del proyecto. Deberá analizar, además, las medidas que se tomarán para controlar y disminuir los efectos negativos que se pudieran presentar en las diversas etapas de la vida del proyecto.

Estructura socioeconómica: Analizará aquellos aspectos del proyecto que repercutan en la calidad de vida de la población en la zona de influencia del proyecto; incremento o disminución de precios, repercusión en el mercado inmobiliario de la zona, demanda de abasto de insumos derivados de la operación de la obra, oportunidades de empleo, actividades derivadas del efecto multiplicador en la zona de la actividad desarrollada por el proyecto, tanto durante la etapa de construcción, como en la vida útil del proyecto, desplazamiento de población fija, incremento de la población flotante, cambios en los hábitos de la población afectada.

En el caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante. Todos los análisis relativos a los aspectos antes señalados, deberán ejecutarse bajo la consideración de utilización plena en momento de demanda máxima.

Lo anterior, atendiendo al procedimiento que establezca el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

De la Norma 26. Normas para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en Suelo Urban

Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en el corto plazo, se aplicarán las medidas contenidas en esta norma en:

> Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Delegacionales y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitación con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM).
> Fuera de los polígonos señalados en el inciso anterior pero dentro de los límites de las colonias ensilladas (sic) en el inciso 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación Gustavo A. Madero de su Programa de Desarrollo Urbano.

Además, para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas, se deberá observar lo siguiente:

1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tantos conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuantos lo permita la extensión del terreno, sujetándose a la normatividad.
2. El Reglamento de Construcciones especificará los materiales de construcción y elementos prefabricados, alternativos a los tradicionales que cumpliendo con la normatividad de seguridad estructural, podrán usarse como opciones en la construcción.
3. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15, el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y de vivienda popular, con un valor de vivienda que no exceda del importe equivalente a 25 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año.
4. Los proyectos pretendidos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma.

Para los proyectos que cumplan con los requisitos antes mencionados se autorizará:

A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad Central (**1**). Para proyectos localizados dentro del primer contorno (**2**) se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del segundo (**3**) contorno hasta 4 niveles (PB más 3 niveles).

B) Porcentaje mínimo de áreas libres de acuerdo con la siguiente tabla:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Número de viviendas pretendidas	Área libre minima requerida
De 1 a 30	20%
De 31 a 60	25%

C) Exención total del área de donación.

D) Exención total de cajones de estacionamiento para aquellos proyectos ubicados dentro de la Ciudad Central **(1)** o en aquellos en los que existan vecindades que serán demolidas y reconstruidas. Para aquellos conjuntos ubicados fuera de esta zona, la exención parcial de cajones de estacionamiento de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de viviendas pretendidas	Porcentaje de cajones de estacionamiento que deberán construirse en relación con la normatividad vigente.
De 1 hasta 20	10%
De 21 hasta 40	30%
De 41 hasta 60	50%

E) En todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción, estando exentos además, del trámite de licencia de usos del suelo.

Para la determinación de las colonias en las que aplica la presente norma se conjugan los siguientes criterios: zonas que cuentan con factibilidad de servicios conforme lo señala la anterior Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (actualmente Sistema de Aguas de la Ciudad de México); colonias en las que se concentra la vivienda con hacinamiento y alto grado de deterioro; colonias en las que existe reserva territorial baldía e inmuebles subutilizados; no aplica en zonas que cuenten con normatividad de Programa Parcial.

Cuando un área de conservación patrimonial coincida con un área con potencial de reciclamiento, esta norma aplicará en su totalidad a excepción de la altura, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Cuando alguna colonia que aparezca en el listado del inciso 4.5.3. Normas Particulares para la Delegación, esté ubicada dentro de una área de conservación patrimonial, no aplicará esta norma en lo referente a las alturas de edificación, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Deberá desarrollarse un Programa especial para el mejoramiento o la reposición de vivienda en las colonias dentro de los límites de Áreas de Conservación.

(2) Delegaciones: Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Cuajimalpa

2.11. De las Normas de Ordenación Particular.

El Inciso 4.5.3 del Programa de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero se refiere a las Normas Particulares para la Delegación.

Normas particulares por colonia. Listado de las colonias donde se puede aplicar la norma 26.

Área Catastral	Colonia
A07056	El Olivo

Fuente: Tesorería del Departamento del Distrito Federal

2.12. Del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero.

El Programa Delegacional incluye el siguiente cuadro, el cual señala el uso de suelo para la Colonia El Olivo

CUADRO ZONIFICACIÓN

No.	Colonia	Programa Delegacional
59	El Olivo	HC 3/20

2.13 Del Acuerdo por el que se otorgan facilidades administrativas para la vivienda, programas de regularización territorial y comercio en vía pública, así como para las mujeres abandonadas y madres solteras, publicado en la Gaceta Oficial de Distrito Federal el día 2 de marzo del 2000.

El artículo 6° señala que *"Los organismos descentralizados (...) que desarrollen proyectos relacionados con vivienda de interés social o vivienda popular, tendrá derecho a las siguientes facilidades administrativas:*

II. En los casos de ampliación de inmuebles destinados preponderantemente a los proyectos de vivienda a los que se refiere al presente Capítulo, no requerirá la presentación de las licencias de construcción anteriores para el trámite de las nuevas.
V. Cuando se trate de desarrollos de más de 50 viviendas, previa a la presentación del estudio de impacto urbano o la obtención de la licencia de uso de suelo, podrá obtenerse de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el dictamen respectivo en lo concerniente a las áreas de donación, equipamiento urbano y cajones de estacionamiento, así como en lo relativo a las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en sus articulos 78,79, 80 y Noveno Transitorio, literal G.
VI. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tomando en cuenta el tipo de construcción de que se trate, no exigirá que se cuente con parte o la totalidad de los cajones de estacionamiento, siempre y cuando se reúnan los siguientes requisitos:
Inciso a) *Que la superficie de vivienda no rebase 65 metros cuadrados de construcción independientemente de los indivisos de uso común."*
Inciso b) *Que se solicite por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el dictamen correspondiente, anexando el proyecto de sembrado de vivienda con croquis de localización."*

2.14. De la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal

El artículo 24 establece que *"A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda corresponde el despacho de las materias relativas la reordenación y desarrollo urbano, así como la promoción inmobiliaria. Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:*

I.- Proponer y vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como aquellos relativos al uso del suelo.
XVIII.- Formular, promover y coordinar la gestión y ejecución de los programas de vivienda en el Distrito Federal.
XIX.- Revisar y determinar los estudios de impacto urbano, y tomando como base los dictámenes de impacto ambiental que emita la Secretaría del Medio Ambiente, expedir y revocar en su caso, las licencias de uso del suelo, cuando se trate de obras de impacto urbano y ambiental"

El artículo 26 dispone que: *"A la Secretaría del Medio Ambiente corresponde la formulación, ejecución y evaluación de la política del Distrito Federal en materia ambiental y de recursos naturales. Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.
CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL

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

2.15. Del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal

El artículo 126 señala que *"Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano.* de la Delegación Gustavo A. Madero:

II. Expedir licencias para la ejecución, modificación y registro de obras de construcción, ampliación, reparación o demolición de edificaciones o de instalaciones o para la realización de obras de construcción, reparación y mejoramiento de instalaciones subterráneas"

3. OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

3.1. De la identificación del sitio donde se desarrollan los hechos denunciados.

En su escrito recibido ante esta Entidad el día 3 de febrero del 2004, el C. Bernardo Ariel Gómez Gallegos denuncia la construcción de los conjuntos habitacionales que se llevan a cabo en el predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón número 151, entre los números 143 y 153, Colonia El Olivo o Pueblo de San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero.

Cabe precisar que de acuerdo a la información recabada por esta Entidad, no existe coincidencia respecto a los números oficiales de los predios con frente a la avenida San Juan de Aragón, a saber:

Durante el reconocimiento de hechos efectuado por personal de esta Procuraduría, se encontró la existencia de una construcción de conjuntos habitacionales en lo que aparentemente era un sólo predio, debido a que no se apreciaron límites o divisiones internas que mostraran la existencia de varios terrenos, además de que no se pudo apreciar ningún número oficial.

Mediante oficio No. DG/918/04 de fecha 12 de marzo del 2004, el Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, señaló a esta Entidad que el predio identificado con la dirección de Av. Camino a San Juan de Aragón número 151, Colonia El Olivo o Pueblo de San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, actualmente tiene como domicilio oficial Puerto Yávaros No. 1, Colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero.

La Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 1509/2003 con fecha de expedición del 22 de octubre del 2003, proporcionada a través del oficio No. DGAM/DGODU/1005/2004 de fecha 10 de junio del 2004 por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, tiene la anotación de que se expide en base a la lámina de alineamientos, números oficiales y derechos de vía hoja 64, modificada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio 1541 de fecha 9 de octubre del 2003 donde se inscribe la vialidad de Cerrada Puerto Yávaros ofrecida como donación.

Mediante oficio No. D-96/DRPP/2.0.0/0795 de fecha 6 de agosto del 2004, el Director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, señala que el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio número 65311, se expidió para el predio ubicado en Cerrada Puerto Yávaros No. 1, Colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero con fecha 26 de noviembre de 2003.

De lo hasta aquí citado, esta Entidad desprende que el predio ubicado en lo que correspondió al número 151 de la avenida Camino a San Juan de Aragón, fue modificado en la lámina de alineamientos, números oficiales y derechos de vía hoja 64 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante oficio 1541 de fecha 9 de octubre del 2003, inscribiéndose en ese mismo acto como donación la vialidad de Cerrada Puerto Yávaros, la cual sirve como vialidad interna de los conjuntos habitacionales.

Ahora bien, de la información que personal de esta Entidad conoció en la Manifestación de Impacto Ambiental del habitacional Puerto Yávaros, que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal ingresó a la Dirección de Impacto y Ric de la

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, se apreció que el predio del proyecto que se ubica en la calle Camino a San Juan de Aragón números 115, 125, 133 y 145 Colonia San Juan de Aragón, se dividió en 5 fracciones.

Sin embargo, de acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha 5 de agosto de este año, el propio Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ingresó estudio de impacto urbano para el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón" ubicado en Camino a San Juan de Aragón números 105, 113, 123 y 129 y Puerto Yávaros número 1. Dentro de éstos se encuentra el conjunto denominado "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros", que es el ubicado en Puerto Yávaros número 1.

De lo anterior, se desprende que sobre Avenida San Juan de Aragón entre Avenida Loreto Fabela y Álvaro Obregón, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal desarrolla una serie de conjuntos habitacionales en un predio con una superficie total de 12'720 m^2, dividido en cinco fracciones A, B, C, D y E; cuatro de ellas con frente a la Avenida San Juan de Aragón, cuyos números oficiales podrían ser 105, 113, 123 y 129 o 115, 125, 133 y 145, y la quinta fracción (E) quedó al fondo del predio. En la fracción E, actualmente se ubica el conjunto denominado "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros" con domicilio en Cerrada de Yávaros número 1.

3.2. Respecto a las obligaciones que previo al inicio de obras debió cubrir el proyecto denominado "San Juan de Aragón".

Respecto del inicio de las obras.

Para la determinación de la fecha del inicio de obras, esta Entidad consideró la siguiente información:

El primer antecedente documental con que cuenta esta autoridad ambiental para determinar la fecha de inicio de las obras de que se trata, lo constituye la copia del oficio Nº SAJN/864/03 de fecha 25 de junio de 2003 dirigido al Director de lo Contencioso de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales por el Subdirector de Asistencia Jurídica y Normatividad del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en el que indica que con fecha 20 de junio del 2003 la empresa supervisora "Porta Inmobiliaria", S. de R. L. de C. informó a dicho Instituto, que la empresa "Grupo Constructor DIC" S. A de C. V. "inició obra en el predio referido" (Avenida Camino a San Juan de Aragón número 151) sin haber firmado contrato alguno. De lo anterior se deduce que en junio del 2003, ya se encontraban trabajando en el proyecto denominado "San Juan de Aragón".

Datos que coinciden con lo observado por personal de esta Procuraduría, quienes con fecha 26 de febrero del 2004 se constituyeron en el lugar relacionado con los hechos denunciados, de cuyas memorias fotográficas se desprende que sobre la avenida San Juan de Aragón se observa la existencia de construcciones de al menos cuatro niveles con un avance considerable, mientras que las del fondo son de al menos cinco niveles, y en cuya acta además consignaron que las ubicadas al fondo del predio (espacio correspondiente a la fracción E) se aprecian cuatro edificios, que al parecer se encuentran totalmente concluidos.

Por otra parte, la Resolución Administrativa de Impacto Ambiental número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, también aporta información al respecto al indicar que el conjunto habitacional Puerto Yávaros se encuentra totalmente concluido, faltando únicamente un 10% por habitarse, además de que el Considerando VII de dicha Resolución indica que en las fracciones restantes del predio se desplantan proyectos de vivienda "casi terminadas".

Lo anterior, independientemente del dicho del denunciante quien al presentar su denuncia en fecha 3 de febrero de este año, afirmó que se realizaba la construcción de dichos conjuntos habitacionales.

Respecto de las autorizaciones en materia ambiental y de ordenamiento territorial.

Mediante oficio número DGDU.04/DCDURT/828/2004, la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó a esta Entidad que el 5 de agosto del 2004, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal ingresó estudio de impacto urbano para el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón" ubicado en Camino a San Juan de Aragón números 105, 113, 123 y 129 y Puerto Yávaros número 1.

AMBIENTAL

GOBIERNO DE MÉXICO

La solicitud de evaluación del estudio de impacto urbano señala que la superficie total del predio es de 12,720 m^2, mientras que la superficie de construcción total será de 23'354.32 m^2, por lo que de acuerdo con la legislación vigente en el momento del inicio de las obras de construcción, el desarrollo del proyecto requería obtener, previo a su inicio, las autorizaciones de impacto ambiental, impacto urbano y licencia de construcción, de acuerdo con los artículos 46 fracción XI de la Ley Ambiental del Distrito Federal, 6° apartado M) fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, 12 fracción IV y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 22 fracción I del Reglamento de la misma Ley; y 3° fracción IV, 54 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

3.3. En materia de Construcción.

3.3.1. Respecto de la Licencia de Construcción.

Considerando que en fecha 20 de junio del 2003 se informó al Instituto de Vivienda del Distrito Federal que se inició obra en el predio ubicado en avenida Camino a San Juan de Aragón número 151, los artículos 12 fracción IV y 89 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el 3° fracción IV, 54 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, contemplaban que para cualquier construcción se obtuviera una Licencia de Construcción.

En respuesta a la solicitud de información que enviara esta Entidad a las autoridades delegacionales, mediante oficio No. DGAM/DGODU/SLUS/502/2004 de fecha 18 de febrero del 2004, el Subdirector de Licencias y Usos del Suelo de la Delegación Gustavo A. Madero, señaló que de acuerdo con los libros de gobierno de esa Subdirección no se encuentra antecedente alguno del predio ubicado en avenida Camino San Juan de Aragón No. 151, Colonia Pueblo San Juan de Aragón.

Lo anterior, resulta lógico si consideramos que el predio ubicado en el número 151 de Camino a San Juan de Aragón se había modificado en la lámina de alineamientos, números oficiales y derechos de vía hoja 64 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio 1541 de fecha 9 de octubre del 2003, inscribiéndose la vialidad denominada cerrada de Puerto Yávaros.

Cabe precisar que respecto a la Fracción E, mediante oficio No. DGAM/DGODU/1005/2004 de fecha 10 de junio del 2004, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, remitió a esta Entidad copia de la Licencia de Construcción número SLUS/05/003/2004/07 folio 004/04 con fecha de expedición del 27 de febrero del 2004, como registro para obra ejecutada, que ampara solamente al predio ubicado en Cerrada de Puerto Yávaros número 1.

Con base en lo anterior, se desprende que al momento de iniciarse la obra de los conjuntos habitacionales que conforman el proyecto "San Juan de Aragón" no contaba con licencia de construcción correspondiente a cada una de las fracciones o a todo el proyecto.

Tal incumplimiento incluye también al conjunto denominado Puerto Yávaros, ubicado en Cerrada Puerto Yávaros No. 1, Colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero, ya que desde el 20 de junio del 2003, de acuerdo con la información mencionada en el oficio número N° SAJN/864/03 de fecha 25 del mismo mes y año, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal conocía del inicio de obras y es hasta el día 27 de febrero del 2004 que obtiene la licencia construcción por obra ejecutada. Hechos que incumplen con lo establecido en los artículos 1°, 54 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Refuerza lo anterior, el contenido del oficio número DGJG/DJ/SVR273/2004 de fecha 13 de febrero del 2004 mediante el cual el Subdirector de Verificaciones y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero le informó a una interesada que en atención a su denuncia presentada debido a que la obra realizada en avenida Camino a San Juan de Aragón entre los número 143 y 153, se construía sin autorización, se procedió a realizar una visita de verificación, a la cual se dictó resolución definitiva, resolviendo imponer al propietario y/o representante legal una multa equivalente del 1 % del valor de las obras realizadas en el inmueble, así como el estado de clausura. Es decir que la autoridad delegacional comprobó que los conjuntos habitacionales de que se trata no contaban con licencias de construcción.

AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

3.3.2. Respecto de la Licencia de Conjunt

El artículo 49 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala que siempre que el desarrollo de un conjunto requiera de un estudio de impacto urbano, de conformidad con el artículo 22 de ese mismo Reglamento, se requerirá licencia de conjunto; además de que el artículo 51 del mismo precepto legal indica que la licencia de conjunto comprenderá a las licencias de construcción que sean necesarias para el desarrollo de dicho conjunto, sin que sea necesario tramitar estas últimas; mientras que el artículo 56 del mismo Reglamento establece que la solicitud de la licencia de conjunto deberá, entre otros, cumplir con los requisitos para cada una de las licencias de construcción y la licencia de uso de suelo.

Lo anterior denota que el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón" requería la obtención de una licencia de construcción por cada fracción del predio y/o una licencia de conjunto para el total del proyecto habitacional, así como la obtención de la Licencia de Uso de Suelo respectiva, debido a que dicho proyecto requiere la obtención del dictamen de impacto urbano, tal como se señala en el apartado de Situación Jurídica General, en el numeral "4.5.1 Impacto Urbano" de la presente Recomendación.

3.4. En materia de Impacto Ambiental.

La legislación ambiental aplicable durante el inicio de las obras establecía en los artículos 46 fracción XI de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6° apartado M, fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, que previo al inicio de obras requerían presentar del estudio de impacto ambiental los conjuntos habitacionales mayores de 60 viviendas.

Por lo anterior, si se considera que en el conjunto habitacional denominado Puerto Yávaros se realizó la construcción de 90 viviendas, aunado a que dicho conjunto habitacional se encuentra dentro del proyecto denominado "San Juan de Aragón", esta Entidad concluye que el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón" ubicado en Camino a San Juan de Aragón números 105, 113, 123 y 129 y Puerto Yávaros número 1, con superficie total del predio de 12,720 m2 y superficie total de construcción de 23'354.32 m2, requería presentar la manifestación de impacto ambiental para obtener la autorización en materia de impacto ambiental, de manera previa al inicio de obras.

Obligación que retoma el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en el artículo 55 al señalar que la solicitud de la licencia de construcción se deberá presentarse acompañada de la copia de la autorización de impacto ambiental.

Por lo anterior, el día 29 de marzo del 2004 el Instituto de Vivienda del Distrito Federal presentó ante la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad General, para la regularización del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros".

No pasa desapercibido para esta autoridad que mediante oficio No. DGAM/DGODU/1005/2004 de fecha 10 de junio del 2004, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informó que con base a lo señalado en la Norma de Ordenación General 19 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y el artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por no rebasar los 10,000 m^2 de construcción la obra en comento no requiere estudio de impacto ambiental.

Al respecto, cabe precisar que la normatividad señalada por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero para justificar que el proyecto no requería de la presentación del estudio de impacto ambiental, se interpretó de manera inadecuada, debido a que tanto la Norma de Ordenación General 19 como el artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se refieren al estudio de Impacto Urbano que deben presentar, entre otros, los proyectos de uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; sin embargo, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo preveía que también requerían someterse a la evaluación del impacto ambiental los conjuntos habitacionales con más de 60 viviendas, supuesto en el que se encuentra el Conjunto Habitacional Puerto Yávaros, que cuenta con 90 viviendas.

CIUDAD DE MÉXICO

AMBIENTAL Y DEL
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

3.4.1. Solicitud de impacto ambiental.

Con fecha 29 de marzo del 2004, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal presentó ante la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad General, para la regularización del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros"; como consta en el oficio número SMA/DGRVA/DIR/14345/2004 de dicha Dirección General, señalado en el numeral 1.22, así como el oficio DVC/2339/2004 del Director Vivienda en Conjunto adscrito al Instituto de Vivienda del Distrito Federal mencionado en el numeral 1.26 de la presente Recomendación.

Cabe recordar que con fundamento en los artículos 46 fracción XI de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6° apartado M, fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, vigentes durante el inicio de las obras, los conjuntos habitacionales mayores de 60 viviendas requerían presentar el estudio de impacto ambiental, por lo que al iniciarse las obras del "Conjunto Puerto Yávaros" por lo menos desde el 20 de junio del 2003 y construirse 90 viviendas, se debería haber tramitado la autorización en materia de impacto ambiental, de manera previa al inicio de dichas obras.

En este sentido, cabe aclarar que actualmente el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo publicado con fecha 26 de marzo del 2004, vigente durante la presentación de la manifestación de impacto ambiental, establece en las disposiciones plasmadas en el artículo 6° apartado J) fracción I, que proyectos como el que se analiza no requieren de la autorización de impacto ambiental.

Sin embargo, este beneficio no aplica al caso en estudio ya que para ello requería que el proyecto iniciara su construcción con posterioridad al 26 de marzo del 2004.

3.4.2. Estudio de impacto ambiental y etapa de evaluación.

El estudio de impacto ambiental señala que el predio del proyecto se ubica en la calle San Juan de Aragón número 115, 125, 133 y 145 de la Colonia San Juan de Aragón y que el terreno se dividió en las fracciones A, B, C, D y E; aunado a que el conjunto habitacional Puerto Yávaros se construyó en la fracción E y que el Considerando VII de la Resolución Administrativa número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004 menciona que en las fracciones restantes del predio se desplantan proyectos de vivienda casi terminadas.

La información antes señalada es de resaltar debido a que el Instituto de Vivienda del Distrito Federal presentó el estudio de impacto ambiental referente a la construcción de 90 viviendas, por lo que la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental actuó en consecuencia evaluando solamente la información presentada respecto de la fracción "E" donde se realizaron dichas obras, sin considerar en su evaluación la información disponible sobre las construcciones en las fracciones restantes, por lo que se dejaron de identificar y describir los impactos ambientales acumulativos y sinérgicos que dieran la pauta para conocer la posible existencia de impactos potencialmente significativos y relevantes para el ambiente o la salud humana generados por el total de las construcciones.

Considerando que la finalidad del estudio de impacto ambiental es prever los posibles impactos ambientales que se puedan generar durante la realización de las diferentes obras y actividades dispuestas por Ley, con el fin de establecer las medidas de mitigación adecuadas que logren prevenir, minimizar, reducir, compensar o restaurar los impactos identificados y así tener un control adecuado de los posibles daños que se puedan ocasionar a los factores ambientales o a la salud, se concluye que el estudio de impacto ambiental tiene una finalidad preventiva y no correctiva debido a que si se desarrollan obras sin el estudio ambiental respectivo no se identificarán los impactos ambientales y, por ende, no se establecerán las medidas de mitigación que controlen dichos impactos, lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 5°, 9° fracción V, 18 fracción VI, 44, 46 fracción XI de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 3° fracciones XVII, XVIII, XIX, 6° apartado M) fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, vigentes durante el inicio de obras.

Las disposiciones jurídicas antes señaladas coinciden con los artículos 5°, 9° fracción V, 18 fracción VI, 44, 46 fracción XI de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 3° fracciones XVII, XVIII, XIX del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, vigentes durante el trámite de "regularización" de impacto ambiental.

3.4.3. Autorización de impacto ambiental.

Mediante oficio número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental del proyecto denominado "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros" ubicado en Cerrada Puerto Yávaros No. 1, Colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero, el cual consta de 90 viviendas.

En dicha autorización no se incluyeron medidas puntuales tendientes a prevenir, minimizar, reducir, compensar o restaurar los impactos identificados en el estudio presentado por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ya que en la citada Resolución no se indicó de manera puntual el impacto ambiental generado y la medida asociada que se debería realizar con el fin de cumplir con este requisito, estableciendo sólo medidas generales que no minimizan, reducen, compensan o restauran los impactos generados durante las obras, por lo que se dejó de aplicar lo establecido en los artículos 44 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 3° fracciones XXIV y XXV del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, vigentes durante la evaluación en materia de impacto ambiental del proyecto de referencia.

Ahora bien, es menester indicar que debido a que el Conjunto Habitacional evaluado se encuentra totalmente concluido, se deberían haber establecido las medidas que compensaran los impactos ocasionados durante las obras realizadas.

Por otra parte, mediante oficio número SMA/DGRVA/DIR/14345/2004 de fecha 8 de noviembre del 2004, el Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental señaló, entre otros, que como se sabe, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal tiene como propósito: diseñar establecer, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos, además de que en el Considerando XX de la Resolución número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 referente a la autorización en materia de impacto ambiental, se indica que con fundamento en el artículo 14 fracción XIII de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, uno de los principios generales de la política de vivienda del Distrito Federal, es el de facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión.

Aunado a lo anterior, la autorización número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, emitida por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental considera que la política de vivienda del Distrito Federal está a cargo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal con la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión; sin embargo, es relevante precisar que en ningún artículo se establece la eliminación o exención de trámites de gestión para el cumplimiento de la legislación ambiental o que le sustente el inicio de obras, sin la obtención de las autorizaciones respectivas; antes bien, la política de vivienda del Distrito Federal está enfocada a considerar la vivienda como factor del ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y preservación de los recursos y características del medio ambiente, de acuerdo con el artículo 14 fracción II de la Ley de Vivienda del Distrito Federal.

3.5. En materia de Desarrollo Urbano.

3.5.1. Impacto Urbano.

De conformidad con el artículo 77 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, requieren dictamen de impacto urbano los proyectos de uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción.

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 11 fracción XV y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 22 fracción I del Reglamento de la misma Ley, vigentes durante el inicio de las obras, para el "Conjunto Puerto Yávaros" y el resto de los conjuntos habitacionales que se construyen en las 5 fracciones del predio relacionado con los hechos denunciados, y que conforman el proyecto denominado "San Juan de Aragón", el Instituto de Vivienda del Distrito Federal debería haber tramitado la autorización en materia de impacto urbano, de manera previa al inicio de obras e incluso se le debería haber solicitado previo a la emisión de la Licencia de Construcción respectiva.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
AMBIENTAL
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

Finalmente, la legislación aplicable durante el trámite del informe preliminar de impacto urbano por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, también señala a través de los artículos 7° fracciones XXVIII y XXXIX, 11 fracción XVI y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 76 y 77 fracción I del Reglamento de la misma Ley, que las obras que requieran de impacto urbano deberán tramitarlo de manera previa a la Licencia o Manifestación de Construcción.

En este sentido, el dictamen positivo en materia de impacto urbano es un documento que, de aplicar, se debe requerir previo al trámite para obtener la Licencia de Construcción, gestión que no realizó oportunamente el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ni requirió el área respectiva de la Delegación Gustavo A. Madero.

Lo cual se corrobora con lo siguiente:

En respuesta a la información solicitada por esta Entidad, mediante oficio número DGDU.04/DCDURT/141/2004 de fecha 18 de febrero del 2004, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, señaló que en los archivos de esa Dirección de Control no obraba antecedente alguno de Estudio de Impacto Urbano para el predio de que se trata.

Posteriormente, mediante oficio DGDU-04/DCDURT/654/2004 de fecha 15 de agosto del 2004, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda señala que *"Recientemente en esta Dirección se resolvió con requerimiento de Estudio de Impacto Urbano, el Informe Preliminar con No. 039/DCDURT/IP/2004 para un proyecto con uso habitacional a ubicarse en Av. Camino a San Juan de Aragón No. 105, 113, 123, 129 y Cda. de Puerto Yávaros No. 1, Colonia el Olivo, Delegación Gustavo A. Madero;* sin que en dicho oficio se especifique en qué consiste el proyecto, es decir, que a diferencia de la solicitud de impacto ambiental que sólo fue tramitada para la fracción E, en el caso del impacto urbano el Instituto de Vivienda del Distrito Federal sometió a dictaminación la totalidad del predio formada por los número 105, 113, 123, 129 y Cerrada Puerto Yávaros número 1, reconociendo que el predio tiene una superficie de 12'720 m^2.

Finalmente, mediante oficio número DGDU.04/DCDURT/828/2004 de fecha 8 de septiembre del 2004, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que con fecha 5 de agosto de 2004 se recibió en esa Dirección, el Estudio de Impacto Urbano con folio N° 032/DCDURT/2004 para el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón" ubicado en Camino San Juan de Aragón números 105, 113, 123, 129 y Puerto de Yávaros número 1, Colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero, para su evaluación, mismo que se encuentra en proceso de revisión.

En este sentido, al estar en proceso de evaluación el estudio de impacto urbano del proyecto denominado "San Juan de Aragón" denota que de acuerdo con los artículos 7° fracción XV, 11 fracción XV y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 22 fracción I del Reglamento de la misma Ley, vigentes durante el inicio de obras, así como 7° fracciones XXVIII y XXXIX, 11 fracción XVI y 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 76, 77 fracción I del Reglamento de la misma Ley, vigentes durante el trámite del Informe Preliminar de Impacto Urbano, que el proyecto requería la autorización en materia de Impacto Urbano desde que iniciaron las obras, misma que no fue tramitada en su momento.

Lo anterior permite concluir a esta Entidad que ninguna de las cinco fracciones que conforman el proyecto "San Juan de Aragón" dio cabal cumplimiento a las disposiciones legales referentes a obtener, previo inicio de la obra, el Dictamen Positivo de Impacto Urbano.

3.5.1.1 Factibilidad de Servicios.

Es menester señalar que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México emitió la factibilidad de servicios hidráulicos número GDF-SMA-SACM-03 45458 con fecha 17 de noviembre del 2003, para el predio ubicado en Cerrada Puerto Yávaros número 1, Colonia El Olivo, Delegación Gustavo A. Madero, para 90 viviendas en 5'919.60 m2 en un predio de 2'223.66 m2, con 5 niveles.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ... DISTRITO

Lo anterior es de resaltar, debido a que la Norma de Ordenación General 19 referente al estudio de Impacto Urbano, establece, entre otros, que dicho estudio analiza las posibles afectaciones en los aspectos de agua potable y drenaje; elementos que a su vez son estudiados y definidos por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, a través de la factibilidad de servicio hidráulicos.

Lo anterior muestra que los trámites realizados para las obras efectuadas en el predio ubicado en Camino a San Juan de Aragón números 105, 113, 123 y 129 y Puerto Yávaros número 1, generó, para los servicios hidráulicos, un documento individual para Puerto Yávaros número 1, el cual deberá ser nuevamente analizado de manera global durante la evaluación del estudio de impacto urbano.

3.6. Respecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

El Plano de Zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero muestra que en los predios ubicados entre Avenidas Álvaro Obregón, Loreto Fabela y Camino a San Juan de Aragón, tienen un uso de suelo para H4/25, es decir, habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 25% de área libre.

Mediante oficio número D-96/DRPP/2.0.0/0970 de fecha 1° de septiembre del 2004, el Director del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Desarrollo Urbano proporcionó a esta Entidad copia del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio número 65311, con fecha de expedición del 26 de noviembre de 2003, el cual señala que el Programa vigente para Gustavo A. Madero determina que el inmueble ubicado en Cerrada Puerto Yávaros número 1 en la Colonia El Olivo, se localiza en zonificación H4/25 (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 25 % de área libre), en donde el uso de suelo para vivienda en una superficie de 6'670.98 m^2 aparece como permitido según la norma de uso de suelo; además de indicar que al predio es aplicable la Norma de Ordenación General No. 26.

De acuerdo a los primeros datos del Programa citado respecto de uso de suelo, área libre y zonificación, (uso de suelo habitacional, con 4 niveles de construcción) el conjunto habitacional denominado "San Juan de Aragón", cumple parcialmente, ya que de las memorias fotográficas se puede apreciar que los conjuntos habitacionales que se encuentran sobre Avenida San Juan de Aragón, cuentan con cuatro niveles; sin embargo, el conjunto habitacional denominado Puerto Yávaros con cinco niveles, rebasa por uno los cuatro niveles permitidos.

Por lo que hace a la condición del área libre requerida, su cumplimiento sólo pudo ser constatado para el mismo conjunto habitacional Puerto Yávaros, ya que en la autorización de impacto ambiental número SMA/DGRVA/DIR/12107/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004 consigna una superficie libre de 1'039.74 m^2.

3.6.1. Respecto de la Norma de Ordenación General 26.

Es importante considerar que, como ya se mencionó, el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero indica que a este predio le es aplicable la Norma de Ordenación General número 26, tal como lo confirma el correspondiente Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio número 65311, con fecha de expedición del 26 de noviembre de 2003.

El estudio de impacto ambiental presentado ante la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, enfatiza que el proyecto arquitectónico se apegó y respetó lo indicado en dicho Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, referente a la Norma de Ordenación General 26.

Esta norma contempla facilidades para la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano, como son aumento en el número de viviendas; aumento en el número de niveles; exención total del área de donación; exención total de cajones de estacionamiento, siendo relevante destacar que la propia norma prevé en su inciso E, que *en todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción estando exentos además, del trámite de licencia de uso de suelo.*

CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

En consecuencia, el conjunto habitacional "San Juan de Aragón", dentro del que se encuentra el "Conjunto Habitacional Puerto Yávaros", al no haber cumplido con esta condicionante, consistente en realizar los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción en los términos que marca la ley, es decir previo al inicio de la obra, no es beneficiaria de las facilidades a que se refiere la multicitada Norma 26, debiendo en consecuencia atenerse a las demás disposiciones legales citadas.

3.7. Respecto de la importancia de obtener las autorizaciones de impacto urbano, impacto ambiental y licencia de construcción de manera previa al inicio de las construcciones

3.7.1. Impacto Urbano.

Se debe considerar que, de manera general, el dictamen de impacto urbano es el instrumento a través del cual se asegura la compatibilidad de los proyectos en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento con su entorno urbano, mismo que garantiza evitar y/o minimizar, en beneficio de la población que habita la Ciudad de México, los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, social y económica, así como de imagen urbana existentes; aunado a que los dictámenes de referencia establecen las medidas que deberán realizar los promoventes.

Cabe señalar que la exención total de los cajones de estacionamiento otorgada al Instituto de Vivienda del Distrito Federal para el Conjunto Habitacional "Puerto Yávaros", genera impactos en la estructura vial de la zona, debido a lo siguiente:

a) La resolución de impacto ambiental indica en el considerando XI que con fundamento en el artículo 79 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y las Normas Técnicas Complementarias, el Proyecto requiere 1.25 cajones de estacionamiento por vivienda y por encontrarse en "zona 3" requiere 80% de la demanda; sin embargo, la Norma 26 indica que se podrá proporcionar la mitad de los cajones, por lo que el proyecto debe proporcionar un mínimo de 45 cajones.
b) El considerando XII de la resolución antes citada, señala que el proyecto referido no proporciona ningún cajón de estacionamiento al interior del predio.
c) El considerando XIII de la misma Resolución indica que de acuerdo con lo informado en el estudio de impacto ambiental, el proyecto en cita proporciona 36 cajones de estacionamiento en el área común.
d) El considerando XIV de dicha Resolución menciona que el área común de estacionamiento tiene una superficie aproximada de 1'100 m^2, por lo que la relación entre la superficie de construcción de vivienda del total de las fracciones y la superficie de estacionamiento es de 35.44, lo que significa que por cada 5.46 viviendas le corresponde un cajón chico.
e) Asimismo, el considerando XVI indica que el proyecto del conjunto habitacional incrementó el problema que ya se tenía en cuanto a la demanda de estacionamiento.
f) Por todo lo antes expuesto, el considerando XVII señala que se generarán impactos adversos en la calidad atmosférica, por ruido y por emisiones contaminantes, debidos a su vez por el impacto vial adverso que los vehículos de los residentes del conjunto habitacional Puerto Yávaros, así como de los conjuntos habitacionales de las otras fracciones del predio, podrían generar al buscar satisfacer su demanda de estacionamiento en las vialidades adyacentes al predio.

Con respecto a la infraestructura hidráulica (agua potable, drenaje y alcantarillado), es menester señalar que si bien es cierto que se emitió una factibilidad positiva para el conjunto habitacional "Puerto Yávaros", también lo es que no se analizó de manera global el conjunto habitacional "San Juan de Aragón" por lo que queda limitada la opinión del Sistema de Aguas de la Ciudad de México por no haberse considerado el total de las viviendas a construir y con ello las adecuaciones o reforzamiento que se tuvieran que hacer en la infraestructura hidráulica para que se otorguen los servicios de manera adecuada.

Lo anterior de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Aguas del Distrito Federal, la cual en sus artículos 5° y 6° fracciones IV y XII, indican que toda persona en el Distrito Federal, tiene el derecho al acceso suficiente, seguro e higiénico de agua disponible para su uso personal y doméstico, así como al suministro libre de interferencias, aunado a que la infraestructura y los servicios hidráulicos deben ser accesibles para toda persona sin discriminación, así como la consideración de los atributos de accesibilidad, equidad, sustentabilidad y eficiencia económica para las presentes y futuras generaciones que reduzcan el agotamiento de estos recursos, realizando las conexiones y derivaciones adecuadas para conectarse a la infraestructura existente.

Por todo lo anterior, se concluye que al promover las autorizaciones de manera previa al inicio de las obras de construcción, se logran definir los análisis técnicos que generen la seguridad a la población de obtener entre otros, beneficios sociales, económicos y de salud.

3.7.2. Impacto Ambiental.

Respecto del impacto ambiental, se debe considerar que la finalidad de los estudios de impacto ambiental es el de prever los posibles impactos ambientales que se puedan generar durante la realización de las diferentes obras y actividades dispuestas por Ley, con el fin de establecer las medidas de mitigación adecuadas que logren prevenir, minimizar, reducir, compensar o restaurar los impactos identificados y así tener un control adecuado de los posibles daños que se puedan ocasionar a los factores ambientales o a la salud, por lo que se concluye que el estudio de impacto ambiental tiene una finalidad preventiva, y no correctiva, debido a que si se desarrollan obras sin el estudio ambiental respectivo no se identificarán los impactos ambientales y, por ende, no se establecerán las medidas que mitiguen dichos impactos.

3.7.3. Licencia de Construcción.

El trámite de la licencia de construcción, previo al inicio de la construcción, en el caso que nos ocupa, es necesario debido a que permite asegurar que el proyecto cumple con una serie de requisitos que garantizan un mínimo de seguridad y bienestar a las familias que habitarán el conjunto. Esto considerando que para obtener tal documento se requiere cubrir con una serie de requisitos previstos en el propio Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, como son:

> La constancia de alineamiento y número oficial permite saber si el predio en el cual se va a construir el proyecto cuenta con algún tipo de restricción o afectación, así como si se encuentra en zona histórica o patrimonial o si requiere de algún estudio de mecánica de suelo.
> El certificado de zonificación contiene todo lo referente al uso o usos permitidos de acuerdo a lo que establece el Programa Delegacional o en su caso el Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Este documento avala que el uso que se dé al predio sea de los previstos en los instrumentos mencionados, evitando que se den usos incompatibles con los existentes, que puedan ocasionar algún tipo de conflicto. Asimismo, los requisitos de porcentajes de áreas libres, alturas, intensidad de ocupación y utilización del predio, de acuerdo a las densidades previstas.
> Las autorizaciones de Impacto Urbano Ambiental, determinan las medidas que deben llevarse a cabo para prevenir, mitigar o corregir los problemas que se puedan causar en la zona en la cual se va a llevar a cabo el proyecto, debido a que se rebase la capacidad de la infraestructura o de los servicios públicos de la zona, el derribo o trasplante de árboles, posibles conflictos viales, y en general si hay afectación negativa de la imagen urbana o la estructura socioeconómica.
> La factibilidad de servicios es indispensable, porque señala si existen límites para el desarrollo del proyecto en función de la capacidad de la infraestructura hidráulica instalada, para abastecer el agua necesaria a la cantidad de población que se asentará en el predio. Esto determina también si hay necesidad de construir depósitos y sistemas de bombeo.

Por otra parte, en lo referente a las características del proyecto, el trámite avala que se cumpla con distintos aspectos como:

> Garantizar que el proyecto cuente con las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana.
> Lo anterior, a través de respetar la separación entre edificios, cajones de estacionamiento, dimensiones mínimas y alturas que deben tener los distintos locales de acuerdo a su función dentro de la vivienda, condiciones de asoleamiento, iluminación y ventilación.

Igualmente, a través de la licencia de construcción, el constructor se compromete a tomar las precauciones, adoptar las medidas técnicas y realizar los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros al cumplir con lo que el reglamento de construcciones establece respecto de descarga de materiales, almacenamiento, construcción de tapiales, servicios provisionales de agua y sanitarios, que proporcionen seguridad durante la construcción.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL
DISTRITO

Todo lo anterior se garantiza a través del Director Responsable de Obra y los corresponsables en seguridad estructural, instalaciones y diseño urbano, que son las personas que se responsabilizan de que el proyecto cumpla con lo establecido en el reglamento de construcciones y los demás ordenamientos y disposiciones relativas al diseño urbano, la vivienda y la construcción.

Por lo anterior, esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal considera que además del incumplimiento administrativo que significa construir sin la licencia de construcción, existen razones que la hacen indispensable, sobre todo por tratarse de un conjunto habitacional de las dimensiones del proyecto motivo de la presente investigación, por lo que la integridad física y bienestar de los usuarios, así como de quienes lo construyen y de las personas que ya habitan en la zona, requiere del respaldo que está comprendido en este trámite y que incluye todo lo que se ha descrito anteriormente.

4. CONCLUSIONES DEL EXPEDIENTE

4.1. El predio donde se realizaron las obras de construcción del proyecto denominado "San Juan de Aragón' se dividió en 5 fracciones: A, B, C, D y E, en esta última se construyó el conjunto habitacional "Puerto Yávaros".

4.2. De acuerdo con la información contenida en el expediente en el que se actúa, el inicio de obras en dicho predio se realizó por lo menos desde el 20 de junio del 2003.

4.3. Para la realización de las obras de construcción, tanto con la legislación anterior como con la actual, el conjunto habitacional "San Juan de Aragón" requería de la obtención de la autorización en materia de Impacto Urbano y la Licencia de Construcción respectiva; sin embargo, las obras se iniciaron sin contar con las autorizaciones antes señaladas.

4.4. Para la realización de las obras de construcción, la legislación anterior requería que, previamente, se obtuviera la autorización en materia de Impacto Ambiental, situación que no aconteció en este caso.

4.5. El Instituto de Vivienda del Distrito Federal, al particularizar los trámites para las fracciones del predio multicitado, generó inconsistencias en la evaluación de las dependencias involucradas, ya que no contaron con el total de la información para emitir las autorizaciones que englobaran todas las obras realizadas.

Por lo anteriormente expuesto, y en virtud de que esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento, se emiten las siguientes recomendaciones a la Dirección General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y a la Delegación Gustavo A. Madero, las cuales tienen el propósito fundamental de promover el cumplimiento de la legislación del Distrito Federal en materia ambiental y del ordenamiento territorial para evitar el deterioro del ambiente:

5. RECOMENDACIONES

A LA C. JEFA DELEGACIONAL DEL DISTRITO FEDERAL EN GUSTAVO A. MADERO:

ÚNICA.- Instruir a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de ese órgano político-administrativo, a abstenerse de otorgar Licencias o Manifiestos de Construcción a aquellos proyectos de vivienda de interés social que requieran evaluación y autorización en materia de Impacto Urbano e Impacto Ambiental, sin que previamente el promovente acredite su cumplimiento.

AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL:

ÚNICA.- Instruir a la Dirección de Vivienda en Conjunto de ese Instituto, a atender la legislación ambiental y del ordenamiento territorial en sus actividades de planeación y ejecución de proyectos de edificación de viviendas de interés social, en especial para que se realicen las gestiones necesarias ante las dependencias respectivas y se obtengan las autorizaciones que correspondan en materia de Impacto Ambiental, Impacto Urbano y Licencias o Manifestación de Construcción, de manera previa al inicio de las obras.

Hágase del conocimiento de la C. Jefa Delegacional del Distrito Federal en Gustavo A. Madero, licenciada Patricia Ruiz Anchondo y del C. Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, arquitecto David Cervantes Peredo, que conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal el plazo para responder si aceptan o no la presente Recomendación es de diez días hábiles contados a partir de que les sea notificada.

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

Por la naturaleza particular de la denuncia, remítase copia de la presente Recomendación a las siguientes autoridades de la Administración Pública del Distrito Federal:

a) A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para los efectos legales procedentes y considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, conforme a las facultades previstas en la fracción X del artículo 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

b) A la Secretaría del Medio Ambiente considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las condicionantes impuestas en la autorización de impacto ambiental otorgada a la obra objeto de la presente Recomendación, en términos de lo establecido en los artículos 9° fracciones V, XXVI, XXVII y 46 fracción IV inciso a) de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 4° fracción I, 6° apartado E) fracción I y 10 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo; 26 fracciones I, VIII y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal así como, artículo 55 fracciones I, III, IV, VII y IX del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

c) Al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, considerando su competencia para vigilar el cumplimiento de las disposiciones, que en materia de factibilidad de servicios, prevé la Ley de Aguas del Distrito Federal.

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

ATENTAMENTE
EL PROCURADOR

E. Provencio

ENRIQUE PROVENCIO

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

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

Expediente número: PAOT-2004/CAJRD-016/SPA-012

IVE/VAA/JJGV/rrr