



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-352-SOT-168

México, Distrito Federal, a trece de enero de dos mil cinco. -----

VISTO para resolver el expediente número PAOT-2004-352-SOT-168, dentro del procedimiento administrativo de denuncia ciudadana, previsto en el Capítulo XII de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por la C. Teresa Zavala Juárez; y -----

----- RESULTANDO -----

P R I M E R O.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría en fecha seis de agosto de dos mil cuatro, la C. Teresa Zavala Juárez manifestó que *"aproximadamente en diciembre de 2003, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), empezó con la demolición de bardas en el predio"* ubicado en Morelos N° 277 antes 10, entre las calles Colorines y Rubén Bouchez (antes Cerrito), en el pueblo de Santiago Ahuizotla de la Delegación Azcapotzalco, C.P. 02750, de esta Ciudad de México. -----

Asimismo, la persona denunciante manifiesta su inconformidad, ya que *"el INVI pretendía con estos trabajos construir 300 departamentos de interés social incumpliendo con las disposiciones referentes al patrimonio cultural urbano contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano"*, argumentando que *"la infraestructura urbana es insuficiente para soportar más viviendas multifamiliares, toda vez que a esta fecha ya existen otros complejos que demandan muchos servicios y porque a nuestro pueblo le interesa conservar los sitios históricos que posee"*. -----

El citado escrito establece que *"este predio era, antiguamente, una granja en cuyo interior se encuentra un casco tipo colonial, este casco fue parcialmente desmantelado por la constructora contratista avalada por el INVI"*; asimismo, agrega que *"el pueblo de Santiago Ahuizotla está considerado como Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco versión 1997, cuyas normas de ordenación establecen los lineamientos sobre los cuales debe regirse cualquier tipo de actividad en dicha área"*. -----



PAOT

Finalmente, la persona denunciante informa que *"el Comité Vecinal de Santiago Ahuizotla (...) han solicitado con fundamento en la Ley Ambiental, en varias ocasiones que en ese predio se establezca un área verde, ya que el predio puede prestarse para estos fines y que el casco sea utilizado para una casa de la cultura o alguna análoga, sin embargo la Delegación ha sido omisa al respecto, incumpliendo con su obligación de fomento de áreas verdes dentro de su demarcación"*. -----

S E G U N D O.- Que con fecha dieciséis de agosto de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 5º fracciones I y III, 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 1º, 5º fracción IV, 12 fracciones I, II, III y 25 del Reglamento de la Ley Orgánica antes citada, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable, lo cual fue informado a la persona denunciante, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1169/2004. -----

T E R C E R O.- Que con fecha treinta de agosto de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, documental pública considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal

En la citada diligencia se constató que el predio motivo de la denuncia tiene aproximadamente 3,000 m² de superficie y se ubica en la esquina noroeste de la esquina de Av. Morelos y Cerrito, en el pueblo de Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco, en la Ciudad de México. -----

Asimismo, se observó que en el interior del predio, existe un inmueble de un nivel, desprovisto de cancelería y con su estructura deteriorada, que ocupa aproximadamente el 10% del total de la superficie del mismo; asimismo, parte de la barda que separa el predio de la calle Morelos estaba demolida y se encontraba tapada con tabloncillos de madera. -----

Por otro lado, se constató la existencia de 6 árboles en el interior del predio, tres pirules y tres fresnos, todos de más de 10 metros de altura; el resto de la superficie no construida consiste en un predio baldío cubierto por maleza, sin encontrar restos de actividades de construcción en el mismo. -----

[Firma]



PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

C U A R T O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/1373/2004 de fecha veintiuno de septiembre de dos mil cuatro, y con fundamento en los artículos 20 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 12 fracción III y 26 de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, remita copia de la documentación que respalda los permisos y autorizaciones correspondientes al cumplimiento de la normatividad vigente para la construcción del proyecto de referencia. -----

Q U I N T O.- Que mediante el oficio PAOTDF/SPOT/1380/2004 de fecha veintidós de septiembre de dos mil cuatro y con fundamento en los artículos 20 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 12 fracción III y 26 de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, remita copia de la licencia de demolición para el predio motivo de la denuncia y en su caso, de la licencia de construcción expedida para la edificación del conjunto habitacional en cuestión, así como la autorización para el posible derribo de 6 árboles grandes de varias especies ubicados en el citado predio. -----

S E X T O.- Que con fecha ocho de octubre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio N° DGODU/DLUS/05/1754/2004 de fecha cuatro de octubre del mismo año, a través del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, remite copia simple de la licencia de construcción de obra nueva, así como documentación relacionada con la misma, para el predio referido. -----

S É P T I M O.- Que con fecha cinco de noviembre de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio N° DG/2889/2004 de fecha tres de noviembre del mismo año, a través el cual el Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, informa sobre el cumplimiento de la normatividad en materia ambiental y de desarrollo urbano para el proyecto motivo de la denuncia, y remite copias simples de la resolución de impacto ambiental N° SMA/DGRGAASR/DIR/14051/03 de fecha once de diciembre de dos mil tres, así como la licencia de construcción N° 01/01/2004/02 de fecha doce de febrero de dos mil cuatro. -----

O C T A V O.- Que con fecha tres de enero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio N° SDMH/2296/04 de fecha once de noviembre de dos mil cuatro, a través el cual el Subdirector Delegacional Miguel Hidalgo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, remite copias simples de la siguiente documentación: -----



PAOT

Licencia de construcción para obra nueva N° 01/01/2004/02, con vigencia del doce de febrero de dos mil cuatro al doce de febrero de dos mil siete, expedido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco. -----

Resolución en materia de impacto ambiental N° SMA/DGRGAASR/DIR/14051/2003 de fecha once de diciembre de dos mil tres, emitido por el entonces Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. -----

Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico de folio N° 8164 de fecha catorce de febrero de dos mil tres. -----

Constancias de Alineamiento con folio N° 008/DCDURT/CANO/2003 y de Número Oficial con folio N° 409, a través del cual se le asigna al predio el número 277 de la calle Morelos. -----

Dictamen en área de conservación patrimonial N° 101.4/1227/03 de fecha 1° de diciembre de dos mil tres, expedido por el Director de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que: -----

----- C O N S I D E R A N D O -----

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1°, 2°, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1°, 3°, 5° fracciones I, III, V y XII, 6° fracción IV y 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1°, 5° fracción IV y 12 fracciones I, II, III, XVIII y XXI y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 6° fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. -----

Asimismo, que para tales fines se asigna a esta Procuraduría, en el artículo 5° fracciones I, III y XI del segundo de los ordenamientos citados, la atribución de atender las denuncias relativas a la violación, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial; conocer e investigar los actos, hechos u omisiones relacionados con esos supuestos, así como celebrar toda clase de actos jurídicos que se requieran para el ejercicio de sus funciones, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. -----



PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

II.- De la información remitida a esta Subprocuraduría por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal y la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, oficios descritos en los Resultandos Sexto, Séptimo y Octavo de la presente Resolución Administrativa, se desprende que el proyecto motivo de la denuncia, consistente en 66 viviendas en propiedad de condominio, es promovido por el citado Instituto de Vivienda del Distrito Federal. -----

De acuerdo con la Licencia de construcción N° 01/01/2004/02, el proyecto contempla la construcción de las 66 viviendas en tres niveles y 27 cajones de estacionamiento, en una superficie total construida de 3,922.56 m², en una superficie de terreno de 2616.72 m², dejando 1,301.28 m² de área libre, equivalente al 33.17% del total, con una distribución de módulos tal como se describe de la siguiente manera: -----

“El sembrado de vivienda fue determinado por medio de un esquema compositivo a partir de un eje principal en el sentido transversal del terreno, distribuyendo las viviendas en 6 módulos, los dos primeros ortogonales al eje compositivo (longitudinales) con 3 viviendas, conformados por P.B. y dos niveles, estos dos módulos están separados entre sí por el acceso principal que conduce al estacionamiento, los 4 módulos siguientes están divididos por el eje compositivo (transversal) con 4 viviendas en P.B. y dos niveles”. -----

La información remitida por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal establece que de las 66 viviendas, 12 tendrían 54.60 m² de superficie, 12 tendrían 54.26 m², 30 tendrían 54.79 m², y 12 tendrían 55.00 m²; además el proyecto reubicará a familias procedentes de campamentos y estará a cargo de la “CONSTRUCTORA AYOTLÁN S.A. DE C.V.”. -----

Al respecto, la zonificación del predio corresponde a HC3/30, Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para vivienda en una superficie de 6,020.7 m² está permitido, de acuerdo al Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico de folio N° 8164 de fecha catorce de febrero de dos mil tres, referido en el apartado anterior; con todo lo cual cumple el proyecto referido. -----

Al respecto, cabe señalar que si bien en el momento de la expedición de la citada Licencia de Construcción, ya estaba vigente el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha veintinueve de enero de dos mil cuatro, la citada Licencia se otorgó de conformidad con el Reglamento anterior, toda vez que la solicitud respectiva fue



PAOT

recibida en la Delegación Azcapotzalco con fecha siete de enero de ese mismo año. -----

De acuerdo al artículo 5° del citado ordenamiento legal, la obra corresponde a la edificación de un conjunto habitacional, toda vez que incluye más de 50 viviendas, por lo cual el artículo Noveno Transitorio del mismo, establece que debe contener como mínimo 0.5 cajones de estacionamiento por vivienda, además del 20% menos de acuerdo a las zonas indicadas en el "Plano para la cuantificación de demandas por zona", que corresponde a los 27 cajones contemplados en el proyecto. -----

Cabe señalar que el proyecto no hace uso de la Norma de Ordenación General N° 26, en virtud de que esta no es aplicable en el predio de referencia, puesto que no está incluida dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitación con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM), ni fuera de los polígonos anteriores, pero dentro de los límites de las colonias ensilladas en el inciso 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación del citado Programa. -----

En términos de los artículos 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, 12 fracciones VI y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 3° fracciones VI, VII, X, XI, XII, XIII y XV y 244 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco es la autoridad facultada para verificar las disposiciones en materia de construcciones. -

Cabe señalar que en caso de que el proyecto de vivienda referido contemple la demolición del inmueble de un nivel, el cual ocupa aproximadamente el 10% del total de la superficie del predio, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal requerirá tramitar la Licencia de construcción especial para demoliciones, de conformidad con el artículo 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para lo cual deberá presentar a la Delegación Azcapotzalco los documentos establecidos en el artículo 58 fracción IV de dicho ordenamiento jurídico. -----

III.- Para llevar a cabo el proyecto para el predio motivo de la denuncia, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal presentó manifestación de impacto ambiental, por lo cual se autorizó el citado proyecto, a través de la Resolución N° SMA/DGRGAASR/DIR/14051/2003 de fecha once de diciembre de dos mil tres, emitido



PAOT

por el entonces Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. -----

Dicha obra requería efectivamente autorización en materia de impacto ambiental, en virtud de que de acuerdo con los artículos 3° fracción VIII y 6° inciso M) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo vigente en el momento de la presentación de la manifestación, llevada a cabo con fecha veinte de mayo de dos mil tres, quienes pretendieran llevar a cabo instalaciones o fraccionamientos destinadas a la construcción de casas habitación o viviendas, que comprendan más de 20 viviendas y diez mil metros cuadrados de superficie, u obras de más de seis niveles de altura, requerían dicha autorización. -----

A través de dicha autorización, se le impusieron al promovente diversas medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales adversos identificados, tanto las propuestas a través de la manifestación presentada, como las derivadas de la Resolución emitida, de cuyo cumplimiento es responsable el Instituto de Vivienda del Distrito Federal. -----

Entre las condicionantes impuestas, relacionadas con el motivo de la denuncia presentada, están las siguientes: -----

- Colocación de un sistema de retención de sólidos a la salida de los drenajes (condicionante III.2); -----
- Diseño y colocación de señalizaciones adecuadas que permitan un flujo vehicular ordenado y ágil sobre las calles aledañas al proyecto, así como la implementación de medidas necesarias para evitar conflictos viales al entrar o salir del estacionamiento (condicionante III.3); -----
- Elaboración de un Programa de Protección Civil (condicionante III.4);
- Presentación de un Programa de Manejo de Residuos Sólidos no Peligrosos (condicionante III.5); -----

Asimismo, como medida de compensación, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal deberá realizar un Programa de Reforestación y Diseño del Paisaje en el predio de referencia, con un mínimo de 25 árboles plantados, dando preferencia a especies nativas de la zona, así como un Programa de Jardinería y Plantación de Arbustos y/o Plantas Ornamentales. -----

La vigilancia y el seguimiento del cumplimiento de las disposiciones y medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales contenidos en la citada Resolución por parte del promovente, es facultad de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del



PAOT

Distrito Federal, en términos de lo establecido por los artículos 55 fracciones IX y XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública; 9º fracciones XXIX, XXX, XXXII y XXXIII y 53 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 4º fracción V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo vigente. -----

IV.- Respecto al impacto urbano del proyecto de referencia, el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente en el momento de la solicitud de licencia de construcción ante la Delegación Azcapotzalco, dispone que se requieren estudios de impacto urbano en los proyectos de vivienda que tengan más de 10,000 metros cuadrados de construcción. -----

Por lo anterior, toda vez que el conjunto habitacional motivo de la denuncia se proyecta llevar a cabo en una superficie total construida de 3,922.56 m², no se requiere dictamen de impacto urbano en términos de la Norma de Ordenación General N° 19 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco.

V.- Respecto a los hechos denunciados, consistentes en el incumplimiento de *"las disposiciones referentes al patrimonio cultural urbano contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano"*, como se refiere en el Considerando II de la presente Resolución, la denuncia presentada establece asimismo, que *"el pueblo de Santiago Ahuizotla está considerado como Área de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco versión 1997, cuyas normas de ordenación establecen los lineamientos sobre los cuales debe regirse cualquier tipo de actividad en dicha área"*. -----

Al respecto, del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico de folio N° 8164 de fecha catorce de febrero de dos mil tres y del oficio N° 101.4/1227/03 de fecha 1º de diciembre de dos mil tres, expedido por el Director de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como de la consulta al Programa de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, se desprende que el predio motivo de la denuncia, localizado en el predio ubicado en Morelos N° 277 (antes 10), del pueblo de Santiago Ahuizotla, se ubica efectivamente en un área de conservación patrimonial. -----

De acuerdo al citado Programa, estas áreas son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos



tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. -----

Las normas de ordenación que aplican en dicha área de conservación patrimonial establecen que cualquier trámite referente a licencia de construcción, se sujetarán a las normas y restricciones establecidas en el Programa Delegacional referido. ---

Al respecto, el inciso 4.3 de dicha norma dispone que la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área. -----

Asimismo, de acuerdo al inciso 4.2 de la misma norma, la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones. -----

Sobre el particular, a través del oficio N° 101.4/1227/03 de fecha 1° de diciembre de dos mil tres, el Director de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal emitió "dictamen favorable estrictamente en materia de conservación patrimonial, para que se lleve a cabo la demolición y construcción de 66 viviendas de interés social en 3 niveles (P.B. + 2 niveles) con una altura máxima de 8.50 metros", lo anterior, con fundamento en los artículos 11 fracciones XIII, XIX y XXIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 50 fracciones XVIII, XXII, XXIX y XXXI a XXXV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. -----

Además, dicha Dirección dispone que "las fachadas visibles desde la vía pública deberán tener un tratamiento formal de acabados de acuerdo al de la fachada principal y podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura" y que se deberá observar los incisos 4.5 y 4.12 de la Norma de Ordenación N° 4 referida anteriormente, que se refiere a la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultar instalaciones en azoteas, de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. -----



Finalmente, toda vez que es la licencia de construcción, el instrumento de control existente para el cumplimiento de dichas normas, así como de las establecidas en el dictamen referido, es la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco la autoridad facultada para verificar las disposiciones en la materia, como se estableció en el Considerando III de la presente Resolución. --

VI.- Como se estableció anteriormente, a través de su escrito de denuncia, la C. Teresa Zavala Juárez manifestó que existe una insuficiencia de la infraestructura urbana *"para soportar más viviendas multifamiliares, toda vez que a esta fecha ya existen otros complejos que demandan muchos servicios y porque a nuestro pueblo le interesa conservar los sitios históricos que posee"*. -----

Al respecto, en términos de los artículos 16 fracciones XXII y XXVIII, 26, 35, 62, 71, 72, 77, 79, 80, 85, 106 y 113 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, el Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México expidió, con fecha cuatro de febrero de dos mil cuatro, factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado N° GDF-SMA-SACM-04-F-21/04 para el predio ubicado en Morelos N° 277, colonia Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco. -----

A través de dicho oficio, el citado Organismo establece que es factible otorgar el servicio de agua potable y de alcantarillado para el proyecto referido, con las siguientes condicionantes referentes al servicio de agua potable: -----

"[el promovente] deberá realizar las preparaciones necesarias para la instalación de medidores individuales. Así mismo, la toma no deberá exceder de 25 mm de diámetro, el usuario deberá observar lo establecido por el artículo 25 y demás relativos de la Ley de Aguas del Distrito Federal, así como lo dispuesto en el capítulo VI, Sección Primera, relativa a 'las instalaciones hidráulicas y sanitarias' del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano y ambiental en lo aplicable, con el fin de evitar el desperdicio de este vital líquido, procurar el uso eficiente del mismo, evitar daños a la infraestructura hidráulica o su mal funcionamiento". -----

Asimismo, respecto a la factibilidad respecto al alcantarillado, se establece lo siguiente: -----

"[el promovente deberá] sujetarse a la cota de arrastre hidráulico de la atarjea para su conexión y de ser necesario efectuar obras complementarias (como son: madrinas o colectores, cárcamo de bombeo, fosa séptica, planta de



PAOT

tratamiento, válvula de retención, trampas de grasa y de combustible, así como de desechos industriales". -----

De acuerdo al citado documento, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco es la autoridad facultada para verificar las disposiciones en la materia, con base en el "Manual de lineamientos y recomendaciones para la revisión y supervisión de obra de proyectos para el abastecimiento de agua potable y drenaje en edificaciones del Distrito Federal", como se estableció en el Considerando III de la presente Resolución, a través de la vigilancia del cumplimiento de los términos en los que se otorgó la licencia de construcción respectiva. -----

VII.- Del reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal de esta Subprocuraduría, se constató la existencia de 6 árboles en el interior del predio de referencia, tres pirules y tres fresnos, todos de más de 10 metros de altura; el resto de la superficie no construida consiste en un predio baldío cubierto por maleza. -----

Al respecto, de acuerdo a los artículos 89 y 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, la poda o el derribo de dichos árboles, requerirá de autorización de la Delegación Azcapotzalco, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles, siendo el derribo procedente cuando no exista otra alternativa viable. -----

Asimismo, toda persona que derribe un árbol, de conformidad con el artículo 119 de la citada Ley, deberá de restituirlo en términos de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de agosto de 2003, que establece las especificaciones de protección ambiental en relación con la poda, derribo y restitución de árboles en la Ciudad de México, y es de observancia obligatoria para las autoridades, empresas privadas y particulares que requieran realizar éstas actividades. -----

Por su parte, el Reglamento de la Ley Ambiental del Distrito Federal establece, en sus artículos 35, 36 y 38, que quien pretenda podar, trasplantar o derribar un árbol, en el caso de suelo urbano deberá contar previamente con la autorización de la Delegación respectiva, para cuya obtención se requiere la presentación de los siguientes requisitos: cantidad y calidad de árboles, áreas verdes o jardineras públicas objeto de la solicitud, indicando su ubicación, especie, dimensión y superficie aproximada, así como el tipo y alcance de la afectación; material fotográfico o de video que muestre sus características, localización y superficie;



motivo de la afectación, poda, trasplante o derribo, según corresponda; cantidad y calidad de árboles o especies vegetales propuestos para restituir los árboles o restaurar las áreas verdes; en su caso, croquis del proyecto de obra. -----

Por lo anterior, y toda vez que no se remitió la autorización respectiva, por parte de las autoridades involucradas en el proyecto de construcción multicitado, los citados árboles no podrán ser derribados en tanto no se cuente con la autorización correspondiente de la Delegación Azcapotzalco, que cumpla con todo lo anteriormente descrito. -----

Por todo lo anterior, se concluye que:

- a. El proyecto por parte del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, para el predio ubicado en Morelos N° 277, colonia Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco, para la construcción de 66 viviendas en tres niveles y 27 cajones de estacionamiento, en una superficie total construida de 3,922.56 m², en una superficie de terreno de 2616.72 m², dejando 1,301.28 m² de área libre, equivalente al 33.17% del total, cuenta con la Licencia de Construcción para obra nueva N° 01/01/2004/02, con vigencia del doce de febrero de dos mil cuatro al doce de febrero de dos mil siete, expedido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco. -----

La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en dicha Licencia, así como de las normas y medidas de seguridad establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es facultad de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco. -----

- b. De acuerdo a la información remitida a esta Subprocuraduría, el uso de suelo para vivienda en una superficie de 6,020.7 m², en 3 niveles de construcción y con 33.17% de área libre de construcción, está permitido para el predio ubicado en Morelos N° 277, colonia Santiago Ahuizotla, Delegación Azcapotzalco. -----
- c. Para llevar a cabo el citado proyecto, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, presentó manifestación de impacto ambiental, en términos de los artículos 3° fracción VIII y 6° inciso M) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo vigente en ese momento, y se autorizó el citado proyecto, a través de la Resolución N° SMA/DGRGAASR/DIR/14051/2003 de fecha once de diciembre de dos mil tres, emitido por el entonces Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio



PAOT

Ambiente del Distrito Federal, imponiéndole al promovente, diversas medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales adversos identificados.

La vigilancia y el seguimiento del cumplimiento de dichas disposiciones y medidas, así como lo establecido en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, es facultad de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. -----

- d. El predio localizado en el predio ubicado en Morelos N° 277 del pueblo de Santiago Ahuizotla, se ubica en un área de conservación patrimonial, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, por lo cual cualquier proyecto deberá sujetarse a las normas y restricciones establecidas en el Programa Delegacional referido. -----

Por lo anterior, a través del oficio N° 101.4/1227/03 de fecha 1° de diciembre de dos mil tres, el Director de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal emitió dictamen favorable en materia de conservación patrimonial para el citado proyecto; al respecto, es la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco la autoridad facultada para verificar las disposiciones en la materia, a través del procedimiento de verificación contenido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

- e. Sistema de Aguas de la Ciudad de México expidió factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado N° GDF-SMA-SACM-04-F-21/04 para el proyecto de referencia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal. -----

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco es la autoridad facultada para verificar las disposiciones en la materia, a través de la vigilancia del cumplimiento de los términos en los que se otorgó la licencia de construcción respectiva. -----

Por lo que es de resolverse y se:

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Que en virtud de lo expuesto en el apartado de Considerandos, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente Resolución de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley



Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de conocer hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la C. Teresa Zavala Juárez, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. -----

CUARTO.- Hágase del conocimiento la presente Resolución, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Delegación Azcapotzalco, por ser de su interés. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento la presente Resolución, a la Dirección General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, por ser de su interés. -----

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5°, fracciones I y III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II y III del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado. -----