EXPEDIENTE: PAOT-2006-168-SOT-57

FOLIO No. PAOT/300/SOT/98/2006

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

México, Distrito Federal; a veintinueve de agosto del dos mil seis.

V I S T O para resolver el expediente citado al rubro dentro del procedimiento administrativo instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, y ----------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

P R I M E R O.- Que mediante escrito presentado ante esta Procuraduría el día tres de marzo de dos mil seis, a través del cual se denuncia que "en el predio ubicado en avenida STIM, entre el lote 22 y 25 de la manzana 11, segunda sección de la colonia popular Lomas del Chamizal, delegación Cuajimalpa de Morelos, de esta Ciudad, existen presuntas construcciones en zona de reserva ecológica, señalando que dichos predios miden 20 por 10 metros, los cuales se encuentran en la barranca La Diferencia lado oriente" (sic). ----------

S E G U N D O.- Que con fecha diez de marzo de dos mil seis, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, admitió a trámite la denuncia ciudadana, lo cual se informó a la persona denunciante, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio No. PAOTDF/SOT/555/2006. ----------

T E R C E R O.- Que con fecha catorce de marzo de dos mil seis, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, y en cumplimiento del acuerdo dictado por esta Institución el día diez de marzo de dos mil seis, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en el predio ubicado en avenida STIM, entre el lote 22 y 25 de la manzana 11, segunda sección de la colonia popular Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, levantando acta circunstanciada. ----------

C U A R T O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/DAIDOT/67/2006, de fecha diez de marzo de abril del dos mil seis, se informó a la persona denunciante, el avance de la investigación realizada para la atención de su denuncia. ----------

Q U I N T O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/721/2006, de fecha diez de abril del dos mil seis, se solicitó al Jefe Delegacional de Cuajimalpa de Morelos,

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

informara si la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en esa Delegación, otorgó Manifestación de construcción para llevar a cabo trabajos de construcción en el predio de referencia. ----------

S E X T O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/722/2006, de fecha diez de abril del dos mil seis, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, información respecto a la zonificación que le corresponde al predio ubicado en avenida STIM, entre el lote 22 y 25 de la manzana 11, segunda sección de la colonia popular Lomas del Chamizal, delegación Cuajimalpa de Morelos, de esta Ciudad, con número catastral 356-732.23., de acuerdo a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, así como los usos permitidos para dicha zonificación. ----------

S É P T I M O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/730/2006, de fecha diez de abril del dos mil seis, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, información respecto al otorgamiento de Autorización de Impacto Ambiental para llevar a cabo las obras y actividades denunciadas, ya que éstas colindan con barranca. ----------

O C T A V O.- Que mediante oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/1151, de fecha veintisiete de abril de dos mil seis, la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó a esta Subprocuraduría que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, correspondiéndole zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre); ----

N O V E N O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1027/2006, de fecha veintidós de mayo de dos mil seis, se reiteró la solicitud al Jefe Delegacional de Cuajimalpa de Morelos, para que se informara a esta Subprocuraduría si la Dirección de General de Obras y Desarrollo Urbano en esa Delegación otorgó Manifestación de Construcción para llevar a cabo las obras en el predio referido. Adicionalmente se solicitó copia del plano de alineamiento, número oficial y derechos de vía para el mismo. ----------

D É C I M O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1028/2006, se reiteró la solicitud a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, para que informara a esta Subprocuraduría, si otorgó Autorización de Impacto Ambiental para llevar a cabo las obras y actividades en el predio denunciado, ya que éstas colindan con barranca. ----------

D E C I M O P R I M E R O.- Que mediante oficio número SMA/DGRVA/DIR/004897/2006, de fecha veintitrés de mayo de dos mil seis, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informó a esta entidad que no se encontró ningún antecedente de gestión de impacto ambiental para los predios ubicados en Av. STIM No. 10, 12 ó 14, colonia Popular Lomas del Chamizal Segunda Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos de esta Ciudad. ----------

D E C I M O S E G U N D O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1214/2006, de fecha siete de junio de dos mil seis, se solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, las acciones de inspección en relación al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, en el predio de referencia. ----------

D E C I M O T E R C E R O.- Que con fecha veintinueve de agosto de dos mil seis, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, y en cumplimiento del acuerdo dictado por esta Institución el día diez de marzo de dos mil seis, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en el predio ubicado en avenida STIM, entre el lote 22 y 25 de la manzana 11, segunda sección de la colonia popular Lomas del Chamizal, Delegación Cuajimalpa de Morelos, levantando acta circunstanciada. ----------

---------- **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 2, 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, XII y XVI, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ------

II.- Que derivado de la denuncia presentada en esta Entidad, debido a los trabajos de construcción de un inmueble que colinda con la barranca denominada La Diferencia, se realizó reconocimiento de hechos, levantando acta circunstanciada los días catorce de marzo y veintinueve de agosto mil seis, documentales públicas con valor probatorio pleno, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 34 y 35 del Reglamento de la citada Ley, de los cuales se desprende que efectivamente existe una construcción ubicada entre el lote 10 y 14 de la avenida Stim de la segunda sección de la colonia popular Lomas del Chamizal, delegación

Cuajimalpa de Morelos, de esta Ciudad, la cual colinda al poniente con la barranca denominada la diferencia, sin observar que esté ocupada o habitada. ----------

Uso de Suelo. De acuerdo con el artículo 16 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas de desarrollo urbano constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y son el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal. Todas las personas, ya sean físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de estos programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal, tal como se establece en el artículo 22 de la Ley referida. ----

Al respecto, mediante el oficio citado en el Resultando Octavo de la presente Resolución, la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó a esta Entidad que al predio de referencia le corresponde zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre), de lo que se desprende que el lugar denunciado se encuentra en suelo urbano, por lo que el uso que se le dé al inmueble que se está construyendo deberá ajustarse a dicha zonificación y los usos de suelo permitidos para la misma, conforme a las disposiciones en cita de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ----------

En el caso investigado, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se observó que la construcción denunciada se encuentra en suelo urbano, sin embargo colinda con la barranca La Diferencia, misma que en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos, publicado el 31 de julio de 1997 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, se encuentra categorizada como AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes), las cuales son zonas que por sus características constituyen elementos de valor del medio ambiente que se deben rescatar o conservar. ----------

Impacto Ambiental. El Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para el Distrito Federal, establece en su artículo 6º inciso F, que quienes pretendan realizar obras o actividades que afecten la vegetación y los suelos de escurrimientos superficiales, barrancas, cauces, canales y cuerpos de agua del Distrito Federal, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental, ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal o Delegación correspondiente en su caso. ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, información relativa al otorgamiento de autorización en materia de

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

impacto ambiental que avalen las actividades de construcción en el predio de referencia, a lo que la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la citada Secretaría, informó a esta Entidad que en sus archivos no se encontró ningún antecedente de gestión de impacto ambiental para el predio ubicado en el No. 12 de avenida Stim de la segunda sección de la colonia popular Lomas del Chamizal, delegación Cuajimalpa de Morelos, de esta Ciudad. ----------

Es decir, el propietario, poseedor y/o responsable de la construcción denunciada, previamente al inicio de las obras requiere obtener la autorización en materia de impacto ambiental, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección General referida en el párrafo anterior, no cuenta con la autorización en materia de Impacto Ambiental, por lo cual la ejecución de la obra viola lo previsto en el artículo 46 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Debido a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó nuevamente reconocimiento de hechos el día veintinueve de agosto del presente año, corroborando que no se continuó construyendo, por lo que si bien existe el inicio de obras en el lugar denunciado, en un lapso de tiempo de cinco meses no ha aumentado el volúmen de la construcción, ni se ha observado algún tipo de actividad u ocupación en el inmueble, apreciando que las obras denunciadas en el lugar se encuentran detenidas. ----------

Cabe señalar, que antes de continuar con las obras de construcción denunciadas, es necesario que el propietario, poseedor y/o responsable, a fin de cumplir con la Ley Ambiental del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, tramite la Autorización en materia de Impacto Ambiental ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, como lo establece el artículo 46 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, ya que a través de este documento dicha Dependencia evalúa los impactos que pudiera generar la obra o actividad a realizarse en el sitio de referencia, con el propósito de evitar posibles daños ambientales que puedan ocasionarse a los recursos naturales de la zona, ordenando, en su caso, medidas de mitigación o restauración del sitio impactado.--

En efecto, debe cumplirse con dicha obligación, en virtud de que el predio denunciado colinda con una barranca, la cual conforme al artículo 5° de la Ley Ambiental del Distrito Federal, se define como "Depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas se presentan como hendiduras y sirven de refugio de vida silvestre, de cauce de los escurrimientos naturales de ríos, riachuelos y precipitaciones pluviales, que constituyen zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico." ----------

Construcción. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en su artículo 47, señala que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

instalación de las señaladas en el artículo 51 del referido Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, como en este caso, ya que se trata de obra nueva. ----------

En razón de lo anterior, mediante los oficios señalados en los Resultandos Quinto y Noveno de la presente Resolución, se solicitó información a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuajimalpa, respecto al otorgamiento de Manifestación o Licencia de Construcción para el predio denunciado, solicitud que no fue atendida por la autoridad delegacional en Cuajimalpa de Morelos. ----------

Asimismo, es necesario resaltar que en los reconocimientos de hechos realizados en el lugar denunciado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se encontró al propietario, poseedor y/o responsable del mismo, razón por la cual no pudo notificarse personalmente el oficio mediante el cual se le hace de su conocimiento la obligación de contar con manifestación de construcción, autorización en materia de impacto ambiental y el término para ofrecer pruebas en relación con los hechos denunciados, por lo que se procedió a pegar en el acceso del predio, el oficio referido. ----------

No obstante lo anterior, dicho requerimiento no fue desahogado, por lo que se presume que el propietario, poseedor y/o responsable del predio denunciado no cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción, tal como lo requiere el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Cabe señalar que en este momento las obras de construcción se encuentran detenidas y no existe ocupación o uso del inmueble, tal y como consta en el acta levantada el día veintinueve de agosto del presente año. Sin embargo, en caso de que se pretenda continuar con la construcción, el propietario, poseedor y/o responsable de la obra deberá contar con el Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente que exige el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Por lo que derivado de las anteriores consideraciones, se concluye que: --

a) El predio denunciado ubicado entre el lote 10 y 14 de la avenida Stim de la segunda sección de la colonia popular Lomas del Chamizal, delegación Cuajimalpa de Morelos, de esta Ciudad, se encuentra en zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre), por lo que el uso que se le dé al inmueble, deberá

ajustarse a dicha zonificación y los usos de suelo permitidos para la misma. ----------

b) Las obras de construcción que se constataron el catorce de marzo del dos mil seis, localizadas entre el lote 10 y 14 de la avenida Stim de la segunda sección de la colonia popular Lomas del Chamizal, delegación Cuajimalpa de Morelos, de esta Ciudad, no han tenido avance alguno, uso u ocupación al veintinueve de agosto del mismo año. ----------

c) El predio denunciado ubicado entre el lote 10 y 14 de la avenida Stim de la segunda sección de la colonia popular Lomas del Chamizal, delegación Cuajimalpa de Morelos, de esta Ciudad, colinda al poniente con la barranca denominada "La Diferencia", por lo que para realizar actividades de construcción el propietario, poseedor y/o responsable del mismo, deberá tramitar ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal la autorización en materia de impacto ambiental.----------

d) Para ejecutar cualquier trabajo de construcción en el predio denunciado ubicado entre el lote 10 y 14 de la avenida Stim de la segunda sección de la colonia popular Lomas del Chamizal, delegación Cuajimalpa de Morelos, de esta Ciudad, el propietario, poseedor y/o responsable del mismo, deberá tramitar ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, la Manifestación de Construcción que avale los trabajos referidos. ----------

En virtud de lo expuesto y con fundamento en los artículos 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 36 del Reglamento de dicha Ley, es de resolverse y se: ----------

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

P R I M E R O.- Conforme a los motivos expuestos, se tiene por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

S E G U N D O.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

T E R C E R O.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la delegación Cuajimalpa de Morelos, solicitando visita de verificación en relación a la obligación de contar con el Registro de Manifestación de Construcción para la realización de obras de construcción en el predio ubicado entre el lote 10 y 14 de la avenida Stim de la segunda sección de la colonia popular Lomas del Chamizal, delegación Cuajimalpa de Morelos, de esta Ciudad. ----------

C U A R T O.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

Q U I N T O.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su resguardo e integración a un archivo único. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado la Lic. Ludmila Valentina Albarrán Acuña, Encargada del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Lic. Ileana Villalobos Estrada.- Procuradora Sustituta Interina de la PAOT.- Para su conocimiento.

LMH/REMG/EGGH/JELN

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.