RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de enero de dos mil catorce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI; 6 fracción IV; 15 BIS 4 fracciones I y X; 21, 27 fracción III; 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, 73 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1366-SOT-618 relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha quince de julio de dos mil once, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta institución "(...) *la empresa FM Constructores está haciendo excavaciones en un terreno ubicado en la Vialidad Vasco de Quiroga 2da etapa, en las Tinajas (frente al hospital ABC). Toda la avenida incluyendo Arteaga y Salazar están cubiertas de tierra y piedras de todos tamaños* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha veintiocho de julio de dos mil once, se admitió a trámite la denuncia, por las presuntas contravenciones en materia de construcción en el predio ubicado en Vialidad Vasco de Quiroga 2da etapa, sin número, Colonia Las Tinajas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, radicándose en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-1366-SOT-618, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha veintinueve de julio de dos mil once. --

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia a efecto de realizar los reconocimientos de hechos, en los que levantó las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se asentó lo siguiente: ----------

Acta de fecha doce de septiembre de dos mil once: ----------

"(...) un terreno, en el que se están llevando actividades de nivelación, con una superficie aproximada de 3 hectáreas, al momento del reconocimiento, no observamos camiones saliendo con material (...)".----------

Acta de fecha veinticuatro de octubre de dos mil once: ----------

"(...) se observó un predio en el cual tiene un frente de 80m de largo aproximadamente el cual está delimitado a base de malla ciclónica sostenida con tubos metálicos, tiene un fondo aproximado de 180m (...) Se observó una excavación en el lugar pero al momento de dicho reconocimiento no se encontraban laborando, las personas que cuidan el predio mencionaron qué la obra se paro (sic) pues estaban tratando los permisos correspondientes. También se comentó que el predio está asignado para un proyecto de la Universidad Autónoma Metropolitana, se tomaron puntos GPS del lugar (...)".----------

Acta de fecha veintidós de enero de dos mil catorce: ----------

"(...) se observa un predio (...) delimitado al frente por una reja metálica de aproximadamente 800 metros (...) un letrero con el logotipo de la (UAM) Universidad Autónoma Metropolitana; al fondo del predio se observa una edificación de ocho (8) niveles, totalmente terminada que ocupa un 30% del total del área del predio; en lo alto de este edificio se encuentra un logotipo de la Universidad referida (...) no se observa trabajos y/o actividades de construcción, ni personas laborando en dicha actividad. Se observan actividades propias de una escuela, personas y vehículos entrando y saliendo del predio (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-873-2012 de fecha veintidós de febrero de dos mil doce, se hizo del conocimiento a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Universidad Autónoma Metropolitana, el objeto de esta denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción conducentes. Al respecto, la persona que se ostentó como Jefa de Departamento de Servicios Legales de la Universidad de referencia presentó escrito recibido en fecha veintinueve de febrero de dos mil doce, mediante el cual se anexaron en copia simple los siguientes documentos: ----------

- Tramite de la Manifestación de Construcción Tipo "C". ----------
- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico y planos Arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas). ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 50924-181SAIR11 de fecha de expedición 02 de noviembre de 2010. ----------
- Constancia de Alineamiento y número oficiales con folio V2/773/11. ----------
- Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental con número de folio SMA/DGRA/DEIA/004718/2009. ----------
- Dictamen de Impacto Urbano con número de folio DGAU.11/DEIU/017/2011. ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-875-2012 de fecha veintidós de febrero de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si cuenta con Resolución Administrativa de Impacto Ambiental, para el predio objeto de denuncia. Al respecto, mediante oficio SMA/DGRA/DEIA/001349/2012 recibido en fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, esa Dirección General informó que para el predio de referencia no se cuenta con antecedente en materia de impacto ambiental.----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-876-2012 de fecha veintidós de febrero de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informar si cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva y planos arquitectónicos, Certificado de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental, Dictamen de Impacto Urbano para vialidad Vasco de Quiroga, 2ª etapa, sin número, colonia Tinajas, Delegación Cuajimalpa de Morelos. Al respecto, mediante oficio DGODU/392/2012 recibido en fecha doce de junio de dos mil doce, esa Dirección General informó que no se tiene registro alguno de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades para dicho predio.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1975-2012 de fecha dieciséis de abril de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si cuenta con antecedentes de Dictamen de Impacto Urbano para el predio objeto de denuncia. Al respecto, en fecha ocho de mayo de dos mil doce se recibió copia de conocimiento del oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0443/12, mediante el cual la Dirección General de Desarrollo Urbano remite la solicitud señalada en el oficio PAOT-05-300/300-1975-2012 a la Dirección General de Administración Urbana ambas de la Secretaría de referencia. ----------

En tal virtud, mediante oficio 101/1168 recibido en fecha dieciséis de mayo de dos mil doce, la Dirección de Administración Urbana de la Secretaría antes señalada, informó que remitió oficio No. 101/1398 DGAU.11/DEIU/017/2011 de fecha trece de junio de dos mil once, que contiene el Dictamen Positivo de Impacto Urbano para el proyecto denominado "Universidad Autónoma Metropolitana".---------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1974-2012 de fecha dieciséis de abril de dos mil doce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante, las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado en atención a su escrito de denuncia, mismo que se notificó vía correo electrónico de fecha el diecisiete de abril de dos mil doce.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de construcción por las actividades realizadas en el predio ubicado en calle predio ubicado en Vialidad Vasco de Quiroga 2da etapa, sin número, Colonia Las Tinajas, Delegación Cuajimalpa. ----------

Al respecto, de las documentales que integran el expediente al rubro citado se desprende que el área objeto de investigación se ubica en Avenida Vasco de Quiroga, número 4871 y Avenida 16 de septiembre, número 1186, colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------

Uso de Suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la

planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

Ahora bien, el artículo 7 fracciones XVII y XIX de la Ley de referencia, establece que son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, además de las que le confiere la Ley Orgánica del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, registrar y autorizar los polígonos de actuación. ----------

El artículo 108 del Reglamento en cita dispone que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, es quien resolverá sobre la procedencia de la constitución del polígono de actuación y cuando así lo requiera, solicitará las opiniones a las dependencias competentes sobre las condiciones y medidas de mitigación de posibles impactos en el área de influencia. Asimismo, la Secretaría, de aprobar la constitución del polígono, ordenará su inscripción en el Registro, previo pago de derechos a cargo del solicitante. ----------

En este sentido, de acuerdo a lo establecido en el artículo 109 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, el acuerdo por el que se apruebe la constitución del polígono de actuación determinará el sistema de actuación que deba llevarse a cabo dentro del polígono y los nuevos lineamientos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto urbano. ----------

Aunado a esto, el artículo 114 del referido Reglamento infiere que el establecimiento de sistemas de actuación tendrá por objeto articular la acción de los sectores públicos, social y privado para la realización de proyectos urbanos y obras. Los sistemas de actuación podrán ser privados, sociales y por cooperación, pudiéndose llevar a cabo en un ámbito de aplicación o en un polígono de actuación. La autoridad competente podrá promover estos sistemas de actuación, para cumplir con los objetivos y políticas de los programas. ----------

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los días veinticuatro de octubre de dos mil once y veintidós de enero de dos mil catorce, los reconocimientos de hechos

denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, de las que se desprende la construcción de un edificio que alberga a la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Cuajimalpa. ----------

De las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende que mediante Dictamen Técnico para la modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, versión 2000, de fecha 28 de noviembre de 2007, inscrito en el Registro de los Planes y Programas, el día 07 de octubre de 2008 en el libro III/2008 de Modificaciones, volumen Tres, acta 578, en el que se dictamina procedente permitir el uso del suelo ES 4 v.a.t., 10 niveles (Equipamiento de Administración, Educación, Salud y Cultura, 4 veces el área de terreno y 10 niveles) para el Centro de Educación Superior que albergará las instalaciones de la Universidad Autónoma Metropolitana, Plantel Cuajimalpa en una superficie del terreno de 35,253.597 m^2. ----------

Asimismo, mediante Acuerdo por el que se Aprueba el Dictamen emitido para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado de fecha 06 de septiembre de 2010 e inscrito en el libro V/2010 de Polígonos de Actuación, se señala la aprobación de la constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación privado para construcción de la Universidad Autónoma Metropolitana en una superficie del predio de 30,787.16 m^2 conforme a lo siguiente: ----------

- Superficie total de construcción de 118,043.11 m^2, superficie de desplante de 18,472.30 m^2 y un área libre de 12,314.86 m^2 (40%). ----------
- No se podrá rebasar los 10 niveles sobre el nivel de banqueta, ni rebasar los 41.95 metros de altura máxima. ----------

Es importante indicar, que los Polígonos de Actuación son un instrumento que permite la redistribución de lo determinado por los Programas de Desarrollo Urbano, sin modificar las disposiciones de la zonificación vigente y obteniendo el máximo del aprovechamiento de los predios construidos, concediendo de ser el caso en relotificar, relocalizar los usos de suelo y redistribuir el potencial constructivo o la densidad de construcción.----------

Aunado a lo anterior se realiza un análisis comparativo del Polígono de Aplicación Privado y el Dictamen Técnico para la modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, versión 2000, de fecha 28 de noviembre de 2007, inscrito en el Registro de los Planes y Programas, el día 07 de octubre de 2008 en el libro III/2008 de Modificaciones, volumen Tres, acta 578: ----------

	Dictamen Técnico para la Modificación al PPDU de la zona Santa Fe. Aprobado e inscrito el 07 de octubre de 2008	POLIGONO DE ACTUACION (06 sept. 2010)
Superficie del predio	35,253.597 m2	30,787.16 m2
Desplante		18,4 72.30 m2 60%

Uso de Suelo	ES (Equipamiento de Administración, Educación, Salud y Cultura, 4 veces el área del terreno) UAM	ES (Equipamiento y servicio) para el proyecto de la UAM
Niveles	10 niveles	10 niveles o 41.95m de altura(Av. Vasco) y 16.95 m (Av. 16 de Sep.)
Superficie de const. (s.n.b.)		118,043.11 m2 (3.83 veces el área del terreno (v.a.t.)
Área libre		12,314.86 m2 (40%)

De lo anterior, se desprende que el Dictamen emitido para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado de fecha 06 de septiembre de 2010 e inscrito en el libro V/2010 de Polígonos de Actuación, se encuentra dentro de los parámetros del Dictamen Técnico para la modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, versión 2000, de fecha 28 de noviembre de 2007. ----------

Por su parte, es de señalar que de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 50924-181SAIR11 de fecha de expedición del 02 de noviembre de 2010, del cual personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta del mismo en la página *web* de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, constatando que se encuentra digitalizado conforme al año 2011 y no así al año de expedición que refiere dicho Certificado, por lo que se puede inferir que el mismo presumiblemente tiene un error en su expedición, lo anterior se le hace del conocimiento a la Dirección General de Administración Urbana a fin de que realice las acciones correspondientes. ----------

Construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal refiere que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.--------

El artículo 47 del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, 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.----------

Así mismo, el artículo 51 y 52 del reglamento en cita, establece las modalidades de manifestación de construcción, entre las que encontramos la Manifestación de construcción tipo A, tipo B y tipo C, siendo la Manifestación tipo B, para los usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional y la Manifestación tipo C, para los usos no habitacionales o mixtos de más de

5,000 m2 o más de 10,000 m2 con uso habitacional o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental. ----------

Por su parte, el artículo 244 y 245 del mismo ordenamiento señala que una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción especial, la Delegación ejercerá las funciones de vigilancia y verificación, las cuales tiene por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.----------

En este sentido, el artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, señala que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de los Órganos Políticos, velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas y en su caso emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal. ---

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó los días veinticuatro de octubre de dos mil once y veintidós de enero de dos mil catorce, los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas, de las que se desprende la construcción de un edificio que alberga a la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Cuajimalpa. ----------

Al respecto, mediante escrito presentado en fecha veintinueve de febrero de dos mil doce, por parte de la persona que se ostentó como Jefa de Departamento de Servicios Legales de la Universidad Autónoma Metropolitana, anexó diversas documentales mismas que se consideran ciertas por el principio de buena fe previsto en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de las que destacan: ----------

- Tramite de la Manifestación de Construcción Tipo "C" para Obra nueva, con fecha de ingreso del 16 de diciembre de 2011. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 50924-181SAIR11 de fecha de expedición 02 de noviembre de 2010. ----------
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico. ----------
- Constancia de Alineamiento y número oficiales con folio V2/773/11. ----------
- Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental con número de folio SMA/DGRA/DEIA/004718/2009 de fecha 17 de julio de 2009. ----------
- Dictamen de Impacto Urbano con número de folio DGAU.11/DEIU/017/2011 de fecha 13 de junio de 2011. ----------

De esta manera, se realizó el análisis comparativo realizado de la Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico y el Dictamen emitido para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado de fecha 06 de septiembre de 2010 del que se desprende lo siguiente: --

	POLIGONO DE ACTUACION (06 sept. 2010)	MEMORIA DESCRIPTIVA ETAPA I, TORRE III
Superficie del predio	30,787.16 m2	30,748.16 m^2
Desplante	18,4 72.30 m2 60%	7,314.31 m^2
Uso de Suelo	ES (Equipamiento y servicio) para el proyecto de la UAM	
Niveles	10 niveles o 41.95m de altura(Av. Vasco) y 16.95 m (Av. 16 de Sep.)	08
Superficie de const. (s.n.b.)	118,043.11 m2 (3.83 veces el área del terreno (v.a.t.)	44,349.70 m^2
Área libre	12,314.86 m2 (40%)	23,472.85 m^2

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informar si para la construcción del edificio ubicado en los predios en Avenida Vasco de Quiroga, número 4871 y Avenida 16 de septiembre, número 1186, colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos ha emitido Autorización de Uso y Ocupación, en caso contrario constatar que lo ejecutado cumpla con lo señalado en la manifestación de construcción registrada. ----------

Impacto Urbano

La Ley de Desarrollo Urbano señala en el artículo 3, fracción VIII, que se entiendo por Dictamen el resultado de la evaluación técnico–jurídica emitida por la autoridad competente, respecto de un asunto sometido a su análisis, así en la fracción XIV del mismo artículo, establece que impacto urbano, es la influencia o alteración que causa una obra pública o privada en el entorno en el que se ubica. ----------

En este sentido, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala en su artículo 76 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. ----------

Además, el artículo 77 del Reglamento en mención establece los supuestos en que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano–ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, siendo los proyectos de uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción, de uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción, de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción, estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo, crematorios y los señalados en la Norma de Ordenación General número 10. Así mismo,

ese artículo señala que para los proyectos de uso habitacional, uso no habitacional y usos mixtos, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Por su parte, la Norma General de Ordenación No. 19, referente al Estudio de Impacto Urbano, señala que previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, siendo estos proyectos de vivienda con más de 10,000 m^2 de construcción; proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m^2 de construcción; proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m^2); estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diesel, gas LP y gas natural comprimido), para servicio al público y/o autoconsumo; proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 10,000 m^2 de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 5,000 m^2 de construcción; proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5,000m^2 de construcción o cuando ya se tenga Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500 m^2 de construcción; crematorios y proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10. ----------

En relación a lo anterior esta Subprocuraduría tiene conocimiento del Dictamen de Impacto Urbano con número de folio DGAU.11/DEIU/017/2011 de fecha trece de junio de dos mil once, por lo que, se realizó el análisis comparativo desprendiéndose lo siguiente.----------

	POLIGONO DE ACTUACION (06 sept. 2010)	DICTAMEN DE IMPACTO URBANO 13 de junio de 2011
Superficie del predio	30,787.16 m2	30,787.16 m^2
Desplante	18,4 72.30 m2 60%	18,447.48 m^2
Uso de Suelo	ES (Equipamiento y servicio) para el proyecto de la UAM	Refiere el Dictamen Técnico para la Modificación y el Dictamen emitido para la Constitución de un Polígono de Actuación
Niveles	10 niveles o 41.95m de altura(Av. Vasco) y 16.95 m (Av. 16 de Sep.)	10
Superficie de const. (s.n.b.)	118,043.11 m2 (3.83 veces el área del terreno (v.a.t.)	118,043.11 m^2: Construcción en 04 etapas: 1) 3 niveles de estacionamiento y torre III 2) Torre I 3) 3 niveles de estacionamiento,

		aulas, comedor, biblioteca, centro de cómputo y lenguas extranjeras. 4). 3 niveles de estacionamiento. y torre II.
Área libre	12,314.86 m2 (40%)	12,339.68 m^2 (40.08%)

En virtud de lo anterior, se desprende que la construcción de referencia al contar con Dictamen de Impacto Urbano con número de folio DGAU.11/DEIU/017/2011 de fecha 13 de junio de 2011, cumple con las disposiciones normativas referentes a la obligación de contar con dictamen de impacto urbano. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar el nivel de cumplimiento de las condicionantes señaladas en dicho Dictamen. ----------

Impacto Ambiental

La Ley Ambiental del Distrito Federal señala en el artículo 44 que la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio del Distrito Federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. Así mismo, el artículo 46 de dicho ordenamiento establece las obras y actividades que requieren dicha autorización, entre las que se encuentra en la fracción XVI, las obras de más de 10 mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional. ----------

Por su parte, el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal señala que quienes pretendan realizar alguna obra prevista en dicho artículo, previamente a su ejecución se requerirá obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría. En este sentido, el inciso N) del artículo de referencia establece que las obras de más de diez mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional requerirán autorización de Impacto Ambiental. ----------

Además, el artículo 72 del Reglamento de referencia, señala que la Secretaría podrá determinar plazos de ejecución para la realización de las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y cierre o clausura de la obra o actividad, teniendo en consideración el programa de ejecución propuesto en la manifestación de impacto ambiental o informe preventivo presentado por el promovente, el cual sino diera inicio a la preparación del sitio o construcción de la obra o actividad en el plazo fijado por la autoridad, la autorización otorgada perderá su vigencia, en cuyo caso podrá solicitar a ésta su revalidación con quince días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo determinado, explicando las razones por las cuales no fue posible su inicio, manifestando si el proyecto ha sido modificado y si las características del predio continúan siendo las mismas que dieron sustento a la autorización. ---------

En relación a lo anterior esta Subprocuraduría tiene conocimiento de la Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental con número de folio SMA/DGRA/DEIA/004718/2009 de fecha diecisiete de julio de dos mil nueve, por lo que, se realizó el análisis comparativo desprendiéndose lo siguiente.----------

	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE IMPACTO AMBIENTAL 17 julio de 2009	POLIGONO DE ACTUACION (06 sept. 2010)
Superficie del predio	35,253.597 m^2	30,787.16 m2
Desplante	17,143.49 m^2	18,4 72.30 m2 60%
Uso de Suelo	Refiere el Dictamen Técnico para la modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de Santa Fe, de fecha 28 de noviembre de 2007	ES (Equipamiento y servicio) para el proyecto de la UAM
Niveles		10 niveles o 41.95m de altura(Av. Vasco) y 16.95 m (Av. 16 de Sep.)
Superficie de const. (s.n.b.)	124,001.70 m^2: Construcción en 06 etapas: 1) Torre I. 2) Estacionamiento 3) Torre III. 4) Biblioteca, comedor, aulas 5) Torre II y rectoría 6) Gimnasio y cafetería.	118,043.11 m2 (3.83 veces el área del terreno (v.a.t.)
Área libre	13,643.67 m^2 (38.70%)	12,314.86 m2 (40%)

Es de señalar que la Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental con número de folio SMA/DGRA/DEIA/004718/2009 fue emitida previo obtención del el Dictamen emitido para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado de fecha 06 de septiembre de 2010, razón por la cual la superficie del predio, la superficie de construcción y el área libre difiere del Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación y del Dictamen de Impacto Urbano. Al respecto, se cuenta con oficio SG.3769.2011 de fecha 05 de agosto de 2011, mediante el cual la Representante Legal de la Universidad Autónoma Metropolitana hace del conocimiento dicha situación a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, por lo que corresponde a esa Dirección General informar si se emitió una nueva Resolución de Impacto Ambiental y en su caso informar el grado de cumplimiento de las condicionantes correspondientes. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

- Los predios ubicados en Avenida Vasco de Quiroga, número 4871 y Avenida 16 de septiembre, número 1186, colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos cuenta con Dictamen Técnico para la modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, versión 2000, de fecha 28 de noviembre de 2007, inscrito en el Registro de los Planes y Programas, el día 07 de octubre de 2008 y el Dictamen emitido para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado de fecha 06 de septiembre de 2010, en la que autoriza la construcción de la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Cuajimalpa. Asimismo, se constató que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 50924-181SAIR11 de fecha de expedición del 02 de noviembre de 2010 presumiblemente tiene un error en el año de expedición, lo anterior se le hace del conocimiento a la Dirección General de Administración Urbana a fin de que realice las acciones correspondientes. ----------

- En materia de construcción, corresponde a la Dirección General de Obras de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informar si para la construcción del edificio ubicado en los predios en Avenida Vasco de Quiroga, número 4871 y Avenida 16 de septiembre, número 1186, colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos ha otorgado Autorización de Uso y Ocupación, en caso contrario constatar que lo ejecutado cumpla con lo señalado en la manifestación de construcción registrada. ----------

- En materia de impacto urbano, dichos inmuebles cuentan con Dictamen de Impacto Urbano con número de folio DGAU.11/DEIU/017/2011 de fecha 13 de junio de 2011. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar el nivel de cumplimiento de las condicionantes señaladas en dicho Dictamen. ----------

- En materia de impacto ambiental, dichos inmuebles cuentan con Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental con número de folio SMA/DGRA/DEIA/004718/2009, por lo que corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informar si se emitió una nueva Resolución de Impacto Ambiental toda vez que dicha Resolución fue emitida con anterioridad al Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado de fecha 06 de septiembre de 2010 y en su caso informar el grado de cumplimiento de las condicionantes conducentes. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Los predios ubicados en Avenida Vasco de Quiroga, número 4871 y Avenida 16 de septiembre, número 1186, colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos cuenta con Dictamen Técnico para la modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, versión 2000, de fecha 28 de noviembre de 2007, inscrito en el Registro de los Planes y Programas, el día 07 de octubre de 2008 y el Dictamen emitido para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado de fecha 06 de septiembre de 2010, en la que autoriza la construcción de la Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Cuajimalpa. Asimismo, se constató que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 50924-181SAIR11 de fecha de expedición del 02 de noviembre de 2010 presumiblemente tiene un error en el año de expedición, lo anterior se le hace del conocimiento a la Dirección General de Administración Urbana a fin de que realice las acciones correspondientes. ----------

SEGUNDO.- En materia de construcción, corresponde a la Dirección General de Obras de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos informar si para la construcción del edificio ubicado en los predios en Avenida Vasco de Quiroga, número 4871 y Avenida 16 de septiembre, número 1186, colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos ha otorgado Autorización de Uso y Ocupación, en caso contrario constatar que lo ejecutado cumpla con lo señalado en la manifestación de construcción registrada. ----------

TERCERO.- En materia de impacto urbano, dichos inmuebles cuentan con Dictamen de Impacto Urbano con número de folio DGAU.11/DEIU/017/2011 de fecha 13 de junio de 2011. Por lo que, corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar el nivel de cumplimiento de las condicionantes señaladas en dicho Dictamen. ----------

CUARTO.- En materia de impacto ambiental, dichos inmuebles cuentan con Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental con número de folio SMA/DGRA/DEIA/004718/2009, por lo que corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informar si se emitió una nueva Resolución de Impacto Ambiental toda vez que dicha Resolución fue emitida con anterioridad al Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado de fecha 06 de septiembre de 2010 y en su caso informar el grado de cumplimiento de las condicionantes conducentes. ----------

QUINTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEXTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. ----------

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de

Morelos y a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.-** Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MARM/EBP