RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

México, Distrito Federal, a nueve de noviembre de dos mil cinco.

V I S T O para resolver el expediente número PAOT-2005-220-SOT-117 y acumulado PAOT-2005-247-SOT-134, 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 las denuncias presentadas ante esta Procuraduría por la Lic. Cecilia Cantú López y 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 y ratificado ante esta Procuraduría el día diez de junio de dos mil cinco, a través del cual la C. Cecilia Cantú López, manifiesta ante esta Institución su inconformidad por la construcción del nuevo plantel de la Universidad Autónoma Metropolitana *"en el predio denominado 'El Encinal' ubicado en calle de la Bolsa No. 653 en el Pueblo del Contadero, Delegación de Cuajimalpa de Morelos, debido a que el suelo es de Preservación Ecológica que deberán ser conservadas, restauradas y manejadas con criterios de recuperación. Además de ser zonas boscosas y si hubiera deforestación, deberán ser recuperadas y preservadas de la invasión de asentamiento, permitiendo solo actividades recreativas y deportivas mas nunca se menciona nada de EDUCACIÓN. Si el proyecto contempla establecerse en Comunidades y Poblados Rurales, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997, aparece dicha zona como ER=EQUIPAMIENTO RURAL y está en la línea de Conservación Ecológica, en franco SUELO DE CONSERVACIÓN"* y solicita *"el Estudio de Impacto Ambiental,* [...] *Permiso de Construcción, Uso de Suelo y conocer a fondo dicho proyecto* [...]".----------

S E G U N D O.- Que mediante escrito presentado el día diecisiete de junio de dos mil cinco y ratificado el día veinte del mismo mes y año ante esta Procuraduría, a través del cual una persona que no indica si otorga su consentimiento para la publicación de sus datos personales, manifiesta su inconformidad por la probable construcción del plantel de la Universidad Autónoma Metropolitana en los predios denominados *"El Encinal"*, ubicados en la calle Camino de la Bolsa Nos. 252, 253 y 263, en la Colonia La Venta, Delegación Cuajimalpa de Morelos, ya que "*el predio de ninguna manera es apto para la institución académica de tal magnitud, debido a que se encuentra enclavado en una zona boscosa y el mismo predio*

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

tiene hectáreas con uso de suelo de tipo 'área verde' con la prohibición expresa de cualquier tipo de urbanización pues forma parte de uno de los principales pulmones de la ciudad perteneciente a la Sierra de las Cruces, adscrita al Suelo de Conservación del Distrito Federal del cual forma parte el Parque Nacional del Desierto de los Leones, tal como lo establece el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa..." y denuncia como responsables a las *"...autoridades Delegacionales y del Gobierno Central del Distrito Federal, particularmente la Secretaría del Medio Ambiente..."*.----------

T E R C E R O.- Que con fecha veintitrés de junio de dos mil cinco, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 5° fracciones I y III, 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 1°, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II, III y 25 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, admitió a trámite las denuncias de mérito en los expedientes PAOT-2005-220-SOT-117 y PAOT-2005-247-SOT-134. en virtud de que las mismas cumplen con los requisitos previstos en la legislación aplicable, y considerando que de las constancias que obran en el expediente PAOT-2005-247-SOT-134, iniciado con motivo de la referida denuncia, se desprende que ambos expedientes tuvieron su origen en los mismos hechos, y a fin de evitar duplicidad de actuaciones, y en su caso resoluciones contradictorias, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resultó procedente la acumulación del expediente PAOT-2005-247-SOT-134 al expediente PAOT-2005-220-SOT-117, por ser este último el primero que se inició, para que las denuncias ciudadanas mencionadas se tramiten en un solo expediente, lo cual fue informado a la persona denunciante referida en el Resultando Segundo de la presente Resolución, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1175/2005. ----------

C U A R T O.- Que con fecha veintisiete de junio de dos mil cinco, se recibieron en esta Subprocuraduría, en base al artículo 34 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, por parte de la Lic. Cecilia Cantú López, copia simple de los siguientes documentos: ----------

- Convenio privado de terminación de Comodato, Contrato de Dotación y Contrato de Compraventa, que celebran la Universidad Autónoma Metropolitana y los administradores de "*Camino de la Bolsa*" y "*El Encinal*".-
- Tres fotografías de las bodegas ubicadas en el predio objeto de la denuncia. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

- Escrito dirigido a la Secretaria del Medio Ambiente solicitando información de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto de la Universidad Autónoma Metropolitana, para el predio motivo de la denuncia. ----------

- Informes periodísticos y dos comentarios televisivos.

- Firmas de vecinos a favor de la construcción de la Universidad Autónoma Metropolitana pero no el predio objeto de la denuncia. ----------

Q U I N T O.- Que con fecha ocho de julio de dos mil cinco, se recibieron en esta Subprocuraduría, en base al artículo 34 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, por parte del denunciante al que se refiere el Resultando Segundo de la presente Resolución, copia simple de los siguientes documentos: ----------

Sesenta y tres fotografías impresas a color en veintiún fojas tamaño oficio tomadas alrededor del predio objeto de la denuncia. ----------

- Convenio privado de terminación de Comodato, Contrato de Donación y Contrato de Compraventa, que celebran la Universidad Autónoma Metropolitana y los administradores de "*Camino de la Bolsa*" y "*El Encinal*".-

- Punto de Acuerdo de la Comisión Permanente del Congreso de la Unión de fecha treinta de junio de dos mil cinco, discutido y aprobado el seis de julio de dos mil cinco, por el que se solicita a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y al Gobierno del Distrito Federal expliquen la ocupación por la Universidad Autónoma Metropolitana de un predio para establecer una unidad académica, en una zona de preservación ecológica. -

- Propuesta suscrita por la Diputada Independiente Martha Delgado Peralta de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para solicitar la comparecencia ante la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, del Jefe Delegacional en Cuajimalpa, Ignacio Ruiz, así como del Director General de Desarrollo Urbano, Arq. Guillermo Ysusi Farfán, a fin de que expliquen la situación de diversos predios en Cuajimalpa, relacionados con la Construcción de un nuevo plantel de la Universidad Autónoma Metropolitana.----------

- Oficio No. SMA/DGRVA/DIR/6594/2005 de fecha veintitrés de junio de dos mil cinco, signado por el Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

S E X T O.- Que con fecha once de julio de dos mil cinco, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el predio motivo de la denuncia, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se asentó lo siguiente: ----------

> *"Que (...) en un área aproximada de 2.4 hectáreas, en la cual se ubica las instalaciones de una ex-fabrica de hongos llamada 'Monte Blanco' en una zona de aproximadamente 12 hectáreas, asimismo se observó una casa campestre de aproximadamente 120 metros cuadrados, una caballeriza, también se constató de la existencia de un corral y cancha de fútbol, se observó además que el predio motivo de la denuncia esta rodeada hacia el norte, oriente y sur por dos barrancas, las cuales tienen una pendiente aproximada de entre 30% y 100%".* ----------

Asimismo, se georreferenció el polígono de la zona El área central de la zona investigada, ocupada por edificaciones o suelo dedicado a algún tipo de actividad, corresponde aproximadamente a 2.4 hectáreas, en el polígono formado por las siguientes coordenadas: 468491, 2138502; 468533, 2138488; 468532, 2138440; 468512, 2138421; 468483, 2138393; 468520, 2138344; 468506, 2138257; 468489, 2138222; 468470, 2138187; 468422, 2138239; 468374, 2138271; 468416, 2138366; 468435, 2138421; 468451, 2138477. ----------

S É P T I M O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/1424/2005, de fecha veinte de julio de dos mil cinco, esta Subprocuraduría, con fundamento en el artículo 12 fracción II y III del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informara si se han presentado manifestación en materia de impacto ambiental para algún proyecto a realizarse en el predio objeto de la denuncia, así como el estado del procedimiento de evaluación, remitiendo en su caso copia simple de la documentación soporte correspondiente. ----------

O C T A V O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/1425/2005, de fecha veinte de julio de dos mil cinco, esta Subprocuraduría, con fundamento en el artículo 12 fracción II y III del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si ha expedido Licencia de Construcción Especial para edificaciones en suelo conservación para el predio objeto de la denuncia, remitiendo en su caso copia simple de los mismos y de la memoria descriptiva correspondiente. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

N O V E N O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/1426/2005, de fecha veinte de julio de dos mil cinco, esta Subprocuraduría, con fundamento en el artículo 12 fracción II y III del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara lo siguiente:----------

La zonificación de usos del suelo aplicable al predio objeto de la denuncia de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa. --------

- Si se ha tramitado algún certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o una solicitud de modificación a los usos del suelo permitidos para el mismo. ----------
- Si se ha presentado estudio de impacto urbano para el proyecto a realizarse en el predio objeto de la denuncia. ----------

D É C I M O.- Que con fecha veintidós de julio de dos mil cinco, se recibieron en esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 34 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, por parte del denunciante referido en el Resultando Segundo de la presente Resolución, copias simples de los siguientes documentos: ----------

- Oficio No. SP/OIP/00081/05 de fecha ocho de julio de dos mil cinco, suscrito por el Encargado de la Oficina de Información Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------
- Oficio No. GDF/SMA/SACM/OIP/05 de fecha ocho de julio de dos mil cinco emitido por el Encargado de la Oficina de Información Pública de Sistema de Aguas de la Ciudad de México. ----------

D E C I M O P R I M E R O.- Que con fecha primero de agosto de dos mil cinco, se recibió el oficio No. DIDU.05/0900, de fecha veintinueve de julio del mismo año, a través del cual, la Directora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

> *"Por instrucciones del Director General de Desarrollo Urbano, me permito informarle que después de realizar una búsqueda minuciosa en los archivos de esta dirección, se constató que a la fecha no se tiene registrada ninguna solicitud de modificación de uso del suelo para el inmueble referido, conforme al artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ni en ningún otro procedimiento que se realiza en esta Dirección."* ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

D E C I M O S E G U N D O.- Que con fecha dos de agosto de dos mil cinco, se recibió oficio No. DGODU-01-1356-05, de fecha veintinueve de julio del mismo año, a través del cual, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informó lo siguiente (*sic*): ----------

> *"Como es de conocimiento general, el antecedente inmediato para la localización del plantel Cuajimalpa de la UAM, se refiere a la donación de que hace el Jefe de Gobierno del Distrito Federal de un predio denominado El Escorpión ubicado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Fe. Dicho predio no ha sido utilizado por encontrarse en litigio."* ----------
>
> *"En este orden la UAM, adquiere 3 predios ubicados en la calle Bolsa No. 252, 253 y 263, en el área conocida como 'El Encinal' solicitó ante esta Delegación la constancia de Alineamiento y Número Oficial de estos predios, así como la fusión de los mismos. De este último trámite aún no se emite la autorización correspondiente, ya que es necesario contar con el avalúo respectivo para estimar el pago de derechos."*----------
>
> *"Cabe señalar que en estos predios aplica la Zonificación PE (preservación ecológica), correspondiente a la clasificación de Usos del Suelo en el suelo de conservación, en donde el uso del suelo para universidad no esta señalada en la tabla respectiva; por lo que se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el caso de solicitar el cambio de uso de suelo."* ----------
>
> *Es conveniente mencionar, que en esta Delegación no se ha presentado hasta el momento trámite en materia de construcción o cambio de uso de suelo."* ----------

D E C I M O T E R C E R O.- Que con fecha tres de agosto de dos mil cinco, se recibió oficio No. DGDU.05/DCDURT/924, de fecha primero de agosto del mismo año, a través del cual, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

> *"Después de haber realizado una búsqueda exhaustiva en los archivos electrónicos de esta Dirección me permito informarle que no se encuentra registrado Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para el proyecto en el domicilio mencionado."*----------

D E C I M O C U A R T O.- Que con fecha de nueve de agosto de dos mil cinco, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando al efecto, el acta

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

circunstanciada correspondiente, en la cual se asentó que "*no se constató señales de actividades de demolición en las construcciones existentes en el predio referido*": ----------

D E C I M O Q U I N T O.- Que con fecha diez de agosto de dos mil cinco, se recibió oficio No. D-96/DPEDU/1.0.0/2414, de fecha dos de agosto del mismo año, a través del cual, la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó lo siguiente: ----------

> *"Una vez realizado el estudio y análisis correspondiente, con base en la información gráfica proporcionada por usted, se observó que de conformidad con el plano de zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio de referencia le corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica)."------*

D E C I M O S E X T O.- Que con que fecha treinta de agosto del dos mil cinco se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SAC/.00.02.01.00/4196 de fecha veintiuno del mismo mes y año, suscrito por la Subdirectora de Acreditación y Certificación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del cual, informó lo siguiente: ----------

> *"Se llevó a cabo la búsqueda en el archivo de este Registro, encontrándose el antecedente del Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específica Folio 17174, expedido el día 20 de abril del 2005.----------*
> *El Certificado en comento se emitió con base en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, el cual le asigna la zonificación PE (Preservación Ecológica), donde el uso de suelo para Universidad; se encuentra Prohibido."----------*

D E C I M O S É P T I M O.- Que con fecha treinta de agosto del dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SMA/DGRVA/09316/2005, de fecha veintiséis del mismo mes y año a través del cual la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que dicha Dirección "*no cuenta con ningún tipo de información o antecedente del proyecto de construcción referido y tampoco ha recibido solicitud alguna de impacto ambiental para el mismo, por lo que en consecuencia no se ha emitido autorización alguna en materia de impacto y riesgo para desarrollar dicho proyecto.*"----------

D E C I M O C T A V O.- Que con fecha diecinueve de septiembre de dos mil cinco se recibió en esta Subprocuraduría, un escrito de fecha primero del mismo mes y año, a través del cual la persona denunciante a la que se refiere el

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Resultando Segundo de la presente Resolución, ofrece pruebas supervenientes, por medio de copias simples de los siguientes documentos: ----------

- Oficio No. GDF-SMA-SACM-DESU-DVCD-SFS-1326-05, de fecha ocho de agosto de dos mil cinco, suscrito por el Encargado de la Oficina de Información Pública de Sistema de Aguas de la Ciudad de México, a través del cual informa lo siguiente: ----------

  "De la consulta realizada a las Áreas Operativas de Agua Potable y Drenaje, se concluye que al analizar la infraestructura hidráulica en el área donde se ubica el predio de referencia, se verificó que por el momento existe impedimento técnico para proporcionar el servicio de agua potable y en cuanto al sistema de drenaje no existe red sanitaria en la zona." ----------

- Oficio No. DC/OIP/127/05 de fecha diecinueve de agosto de dos mil cinco, a través del cual el Encargado de la Oficina de Información Pública de la Delegación Cuajimalpa Morelos, informó que no ha ingresado ninguna manifestación de construcción ni de cualquier tipo de licencias de construcción especial o cualquier otra modalidad para los predios denominados el Encinal, ubicado en la calle Camino de la Bolsa números 252, 253, y 263 en la Colonia La Venta. ----------

- Los siguientes Certificados de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos, expedidos por el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal: Folios N° 3379 de fecha once de febrero de dos mil dos, 12514 de fecha veintisiete de marzo de dos mil tres, y 18904 de fecha nueve de mayo de dos mil cinco, todos para el inmueble ubicado en Camino de la Bolsa No. 252; Folios N° 3378 de fecha once de febrero de dos mil dos, 12516 de fecha veintisiete de marzo de dos mil tres y 18908 de fecha diez de mayo de dos mil cinco, todos para el inmueble ubicado en Camino de la Bolsa No. 253; Folio N° 3377 de fecha once de febrero de dos mil dos, 12515 de fecha veintidós de abril de dos mil tres y 18906 de fecha nueve de mayo de dos mil cinco, todos para el inmueble ubicado en Camino de la Bolsa No. 263. ----------

- Certificados de Zonificación para Usos de Suelo Específico, para los predios ubicados en calle La Bolsa No. 253 y 263, con folios No. 17174 y 17173 respectivamente, ambos de fecha veinte de abril de dos mil cinco. ----------

D E C I M O N O V E N O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/DAIDOT/101/ 2005 de fecha veinte de septiembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría, con fundamento en el artículo 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, informó al denunciante referido

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

en el Resultando Segundo de la presente Resolución, el avance de la investigación realizada para la atención de su denuncia. ----------

V I G É S I M O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/DAIDOT/96/2005 de fecha veinte de septiembre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría, con fundamento en el artículo 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, informó a la Lic. Cecilia Cantú López, el avance de la investigación realizada para la atención de su denuncia. ----------

V I G É S I M O P R I M E R O.- Que con fecha veintitrés de septiembre de dos mil cinco, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el predio motivo de la denuncia, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se asentó lo siguiente: ----------

> *"En el predio objeto de la denuncia, respecto a las naves donde se cultivaban hongos, se observa que estas se encuentran sin las techumbres, mismas que permanecen en el predio. En cuanto a las instalaciones de lo que fue la Casa Club, no han tenido modificación alguna. Se observa el pasto muy crecido y el arbolado existente se encuentra marcado con cinta plástica de color amarillo. No se observó el desarrollo de trabajos de excavación, cimentación o algún otro que dé evidencia de inicio de actividades de construcción. Asimismo, se constató que el predio se encuentra resguardado por una patrulla de la Policía Bancaria Industrial."* ----------

V I G É S I M O S E G U N D O.- Que con fecha seis de octubre de dos mil cinco se recibió en esta Subprocuraduría, copia del oficio N° CMARN/892/05 de fecha treinta de septiembre del mismo año, a través del cual el Secretario Técnico de la Comisión de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, remitió al Jefe Delegacional en Cuajimalpa, el escrito presentado por la Lic. Cecilia Cantú respecto a los hechos motivo de la presente denuncia. ----------

V I G É S I M O T E R C E R O.- Que con fecha seis de octubre de dos mil cinco se recibió en esta Subprocuraduría, escrito de fecha cuatro de octubre del mismo año, a través del cual la Lic. Cecilia Cantú López manifiesta a esta Procuraduría, su inconformidad respecto a los cambios de uso del suelo que existen en el pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa, así como el riesgo de acciones ilegales en suelo de conservación derivado del proyecto de la Universidad Autónoma Metropolitana. ----------

V I G É S I M O C U A R T O.- Que con fecha diez de octubre de dos mil cinco, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

esta Procuraduría, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el predio motivo de la denuncia, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se asentó que no se observaron obras de demolición o construcción en el predio motivo de la denuncia. ----------

V I G É S I M O Q U I N T O.- Que con fecha veinticinco de octubre de dos mil cinco, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un recorrido en el predio motivo de la denuncia, derivado del cual se emitió en fecha veintiséis de octubre del mismo año, un Dictamen Técnico sobre el diagnóstico ambiental del suelo y la cubierta vegetal en el área multicitada, así como las medidas propuestas para proteger adecuadamente los recursos naturales de la zona. ----------

---------- **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 III 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, 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. ----------

II. Que de los escritos referidos en los Resultandos Primero y Segundo de la presente Resolución, y de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, entre las que se encuentran las actas circunstanciadas levantadas por personal de esta Subprocuraduría de fechas once de julio de dos mil cinco y nueve de agosto del mismo año, documental pública, con valor probatorio pleno en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se desprende que el predio motivo de denuncia se

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

ubica en calle de Bolsa N° 252, 253, y 263, en el predio conocido como "*El Encinal*", en el pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa. ----------

Estos tres predios, de acuerdo con los certificados de zonificación para usos del suelo permitidos referidos en el Resultando Decimoctavo de la presente Resolución, tienen una superficie total de 126,504.5 m^2, distribuidos 11,393.4 m^2 en el predio ubicado en el N° 252, 39,035.5 m^2 en el predio ubicado en el N° 253 y 76,075.6 m^2 en el ubicado en el N° 263. ----------

De las constancias que obran en el expediente citado al rubro y de los recorridos llevados a cabo por esta Subprocuraduría, se desprende que en el predio ubicado en calle La Bolsa N° 253, funcionaba una industria productora y empacadora de champiñones llamada "*Monte Blanco*", consistente en cuatro naves, tres de ellas de aproximadamente 100 por 20 metros de superficie y una de 50 por 20 metros; asimismo, se observó en el lugar una plancha de cemento de aproximadamente 10,000 m^2 de superficie. ----------

El citado predio se encontraba conectado con otro, el cual contaba con número oficial 263, el cual se encontraba cubierto de arbolado aproximadamente en un 80%, estando el resto ocupado por una casa campestre de aproximadamente 120 m^2, y un prado con cancha de fútbol. Este predio colinda hacia el sur y el norte con dos barrancas que confluyen en el vértice norponiente, conformando la barranca conocida como de "*Contadero*", presentando en esta zona pendientes de entre 30% y 100%. ----------

Finalmente, el tercer predio, ubicado en calle La Bolsa N° 252, consiste en una zona con pendiente, conformando la ladera norte del la zona, con un uso del suelo mayoritariamente forestal. ----------

El suelo es de origen volcánico con una profundidad mayor de 60 centímetros. El área central de la zona investigada, ocupada por edificaciones o suelo dedicado a algún tipo de actividad, corresponde aproximadamente a 2.4 hectáreas, en el polígono formado por las siguientes coordenadas referidas en el Resultando Sexto de la presente Resolución. ----------

El área de ladera, tanto hacia el norte como hacia el sur, se compone de bosque de encino pino, el cual presenta una densidad aproximada de 80 árboles por hectárea y una superficie de cobertura del 90%, con pendientes de más del 60%. En el lugar coexisten especies tales como cedro blanco (cupressus lusitanica), tepozán (buddleia cordata), pino (pinus patula y pinus ayacahuite), fresno (fraxinus uhdei) y una variedad de herbáceas. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

La altura de los árboles varía desde 10 metros hasta 20 metros y los diámetros de los troncos oscilan entre los 30 y 35 centímetros. El estado físico de la flora del lugar es a simple vista bueno, es decir, se encuentran sanos y en ausencia de plagas, únicamente se observa el crecimiento de hongos en la base de los troncos por efecto de la humedad del lugar. Asimismo, el follaje no presentaba afectación significativa por actividades humanas o por plagas o enfermedades forestales. -----

Al respecto, cabe señalar que con fecha quince de abril de dos mil cinco, la Universidad Autónoma Metropolitana solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa, las constancias de alineamiento y número oficial para los tres predios referidos, por lo cual la citada Dirección General expidió dichas constancias con folios V2/367/05, V2/368/05 y V2/369/05, todos con fecha dos de mayo de dos mil cinco. ----------

De lo anterior se presume que a partir del treinta y uno de marzo de dos mil cinco, la Universidad Autónoma Metropolitana es propietaria de los tres predios, en virtud de que uno de los requisitos para tramitar estos certificados es un documento con el que se acredite la propiedad o la posesión de los predios; asimismo, de la copia simple presentada por una de las personas denunciantes, a través de los escritos referidos en los Resultandos Cuarto y Quinto de la presente Resolución, correspondiente al "Convenio privado de terminación de Comodato, Contrato de Donación y Contrato de Compraventa", que celebraron la Universidad Autónoma Metropolitana, la Sociedad Anónima de Capital Variable "*Camino de La Bolsa*" y la Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable "*Champiñones El Encinal*", se presume que estas empresas vendieron a la citada Universidad los predios referidos en la fecha antes citada. ----------

III. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa Morelos, a los tres predios referidos les aplica la zonificación PE (preservación ecológica), que corresponde de acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo, así como para desarrollar actividades compatibles con la función ambiental. ----------

Lo anterior, toda vez que a través del oficio N° D-96/DPEDU/1.0.0/2414 de fecha dos de agosto de 2005, referido en el Resultando Decimoquinto de la presente Resolución, la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó a esta Subprocuraduría que "*una vez realizado el estudio y análisis correspondiente, con base en la información gráfica proporcionada por usted, se observó que de*

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

conformidad con el plano de zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio de referencia le corresponde la zonificación PE (Preservación Ecológica)." ----------

Complementariamente, la Directora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la misma Secretaría, mediante oficio N° DIDU.05/0900 de fecha veintinueve de julio de dos mil cinco, señalado en el Resultando Decimoprimero de esta Resolución, informó que "*después de realizar una búsqueda minuciosa en los archivos de esta dirección, se constató que a la fecha no se tiene registrada ninguna solicitud de modificación de uso del suelo para el inmueble referido, conforme al artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*". --------

Adicionalmente, las pruebas presentadas ante esta Subprocuraduría por la persona denunciante, a través del escrito referido en el Resultando Decimoctavo de la presente Resolución, incluyen los Certificados de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos expedidos por el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal: Folios N° 3379 de fecha once de febrero de dos mil dos, 12514 de fecha veintisiete de marzo de dos mil tres, y 18904 de fecha nueve de mayo de dos mil cinco, todos para el inmueble ubicado en Camino de la Bolsa No. 252; Folios N° 3378 de fecha once de febrero de dos mil dos, 12516 de fecha veintisiete de marzo de dos mil tres y 18908 de fecha diez de mayo de dos mil cinco, todos para el inmueble ubicado en Camino de la Bolsa No. 253; Folio N° 3377 de fecha once de febrero de dos mil dos, 12515 de fecha veintidós de abril de dos mil tres y 18906 de fecha nueve de mayo de dos mil cinco, todos para el inmueble ubicado en Camino de la Bolsa No. 263, los cuales confirman que la zonificación para los predios referidos es PE (Preservación Ecológica). ----------

Al respecto, la Tabla de Usos de Suelo de Conservación, dentro del Programa Delegacional anteriormente referido, señala que dentro de la zonificación PE (Preservación Ecológica) solo son permitidos el uso de suelo para equitación, campamentos infantiles y juveniles, instalaciones necesarias para la transformación industrial o biotecnológica de la producción rural, campos de silvicultura, campos experimentales, estanques presas y bordos. ----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda establece en su artículo 31 que en las áreas de preservación dentro del suelo de conservación sólo podrán realizarse en estas áreas, obras para instrumentar la preservación, compatibles con los objetivos señalados a las mismas, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como de la Secretaría del Medio Ambiente, ambas del Distrito Federal. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Cabe señalar que de acuerdo a las copias simples de los Certificados de Zonificación para Usos de Suelo Específico, para los predios ubicados en calle La Bolsa No. 253 y 263, con folios No. 17174 y 17173 respectivamente, ambos de fecha veinte de abril de dos mil cinco, el uso para Universidad está prohibido. ------

IV. Por otro lado, de acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal dispone que dichos predios se ubican en suelo de conservación, en zonificación AE (Agroecológico), FC (Forestal de conservación) y FP (Forestal de protección). ----------

Considerando el análisis llevado a cabo por esta Subprocuraduría, la zona más alta de los tres predios, ubicada en el área ocupada por las instalaciones de la antigua empresa productora y empacadora de champiñones y el terreno de la casa campestre, entre las dos barrancas colindantes, corresponde a la zonificación Agroecológica, las actividades agropecuarias, forestales, de acuacultura, de vida silvestre y turísticas establecidas en la tabla de usos del suelo de dicho Programa. ----------

Asimismo, están permitidas diversas actividades de infraestructura y servicios, entre las cuales se encuentran las siguientes: clubes campestres, campos deportivos, centros de espectáculos, exposiciones, recreativos y campestres, de capacitación y adiestramiento, de educación ambiental, laboratorios de investigación y campos experimentales, entre otros. ----------

Adicionalmente, cabe señalar que la Norma General de Ordenación No. 20, publicada con fecha ocho de abril de dos mil cinco en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, referente al Suelo de Conservación establece que en zonificación de preservación ecológica (PE), las instalaciones relacionadas con los usos permitidos por los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, necesarias para desarrollar las actividades generales y específicas autorizadas por el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, con el objeto de instrumentar las acciones de gestión ambiental para mantener los bienes y servicios ambientales y fomentar el desarrollo rural del suelo de conservación, se sujetarán a las siguientes disposiciones generales: ----------

> Emplear en su construcción y funcionamiento ecotecnología apropiada a las políticas de conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Implementar un sistema alternativo de captación de agua pluvial, para su reuso y/o infiltración al subsuelo. ----------

Construir sobre superficie cubierta preferentemente en zonas sin vegetación natural, sin exceder el 1% de la superficie total del terrenos menores a 2,500 m^2, el 2% en terrenos entre 2,500 m^2 y 20,000 m^2, y el 2.5% en predios mayores a 20,000 m^2. ----------

Exceptuando a aquellas instalaciones que por técnicas y medidas propias requieran la ocupación de un porcentaje mayor al establecido, las cuales deberán contar con la opinión de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, a través de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural. ----------

Asimismo, para obtener cualquier autorización por la autoridad Delegacional correspondiente se deberá garantizar la permeabilidad de la superficie en el acondicionamiento de accesos al predio y andadores, interiores y exteriores, y justificar la necesidad de paso vehicular, las cuales en caso procedente, deberán trazarse respetando la topografía, arbolado, características naturales y condiciones ecológicas específicas de la zona, sin interrumpir ni modificar los cauces de escurrimientos superficiales ni el paso de fauna silvestre; construirse con una sección máxima de 8 m y mínima de 4 m; y revestirse con materiales que permitan y garanticen la infiltración del agua al subsuelo. ----------

V. Derivado de los recorridos e inspecciones oculares llevadas a cabo por esta Subprocuraduría en los predios motivo de las denuncias, realizados con fechas once de julio, nueve de agosto, veintitrés de septiembre y diez de octubre, todas de dos mil cinco, no se observó obra o actividad alguna vinculada con los hechos denunciados, consistentes en la construcción del nuevo plantel de la Universidad Autónoma Metropolitana. ----------

Asimismo, si bien tal como se señala en el Considerando II de la presente Resolución, los citados predios son propiedad ahora de la Universidad Autónoma Metropolitana, en virtud del contrato presentado como prueba, de dicho documento privado no se desprende el uso que se le pudiera dar a los citados predios. ----------

VI. La Ley Ambiental del Distrito Federal, considera de utilidad pública, el establecimiento, protección, preservación, restauración y mejoramiento de las áreas verdes, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas de competencia del Distrito Federal, las zonas de restauración ecológica y en general

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

del suelo de conservación, para la preservación de los ecosistemas y elementos naturales. ----------

Al respecto la Ley referida en el párrafo que antecede, establece que en sus artículos 46 fracciones I, II y VIII y 47 que las personas físicas o morales interesada en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas, encontrándose en este supuesto las obras y actividades o las solicitudes de cambio de uso del suelo que en los casos procedentes, pretendan realizarse en suelos de conservación y las obras y actividades de carácter público o privado, destinadas a la prestación de un servicio público. ----------

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, mediante el oficio referido en el Resultando Séptimo, informara si se había presentado manifestación en matera de impacto ambiental, para algún proyecto a realizarse en los predios objeto de la denuncia. ----------

Al respecto, en respuesta a la solicitud referida, mediante oficio SMA/DGRVA/DIR/ 09316/2005, el Encargado de Despacho de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que no se cuenta con ningún tipo de información o antecedente del proyecto de posible construcción del plantel de la Universidad Autónoma de Metropolitana en el predio conocido como "*El Encinal*" y tampoco había recibido solicitud alguna en materia de impacto y riesgo para desarrollar dicho proyecto. ----

Lo anterior se refuerza con la prueba presentada por la persona denunciante, a través del escrito señalado en el Resultando Quinto de la presente resolución, consistente en el oficio N° SMA/DGRVA/DIR/6594/2005 de fecha veintitrés de junio de dos mil cinco, a través del cual el entonces Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informa respecto a la construcción de un plantel de la Universidad Autónoma Metropolitana en los predios denominados como "*El Encinal*", que "*esta Dirección General no cuenta con ningún tipo de información o antecedente del proyecto de construcción referido y tampoco se ha ingresado solicitud alguna de evaluación de impacto ambiental para el mismo*". ----------

VII. La normatividad en materia de desarrollo urbano del Distrito Federal, dispone que para construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación en suelo de conservación, se requiere previamente, licencia de

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

construcción especial expedida por la Delegación correspondiente, lo anterior en términos de lo establecido por el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 58 del mismo Reglamento, señala como requisitos para tramitar dicha Licencia, la solicitud ante la Delegación en donde se localice la obra suscrita por el propietario, poseedor o representante legal; comprobantes de pago de derechos; constancia de alineamiento y número oficial vigente; certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos; proyecto de captación de agua pluvial y tratamiento de aguas residuales autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal; proyecto arquitectónico y estructural de la obra; proyecto estructural de la obra; libro de bitácora de obra foliado; responsiva del Director Responsable de Obra del proyecto de la obra y en su caso de los corresponsables; dictamen favorable del estudio de impacto ambiental; y en su caso, dictamen de impacto urbano. ----------

Al respecto, y de acuerdo al documento referido en el Resultando Decimosegundo de la presente Resolución, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, informó a esta Subprocuraduría que en esa Delegación no se ha presentado trámite en materia de construcción o cambio de uso de suelo, para el predio conocido como el Encinal, ubicado en la calle de la Bolsa No. 252, 253, y 263 en el pueblo del Contadero, tramitando únicamente la constancia de Alineamiento y Número Oficial de dichos predios, así como la fusión de los mismos, anexando copia de la constancia de del número oficial y refiriendo que no se ha emitido autorización para la fusión de los predios, por no contar aún con el avalúo para estimar el pago de derechos. ----------

VIII. Que de acuerdo con los artículos 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 76 de su Reglamento, quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, que pueda afectar negativamente el espacio, la imagen y el paisaje urbano y el paisaje natural, se deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones que correspondan, el estudio de impacto urbano, el cual 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. ----------

Cabe señalar que el artículo 77 del mismo Reglamento, establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano–ambiental para la obtención de

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar proyectos de uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción, y de uso no habitacional o mixto de más de cinco mil metros de construcción. ----------

Al respecto, de la información remitida a esta Subprocuraduría por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del oficio N° DGDU.05/ DCDURT/924 de fecha primero de agosto de dos mil cinco, referido en el Resultando Decimotercero de la presente Resolución, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la citada Secretaría, informó *"después de haber realizado una búsqueda exhaustiva en los archivos electrónicos de esta Dirección me permito informarle que no se encuentra registrado Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para el proyecto en el domicilio mencionado"*. ----------

En todo caso, es de señalar que de las pruebas presentadas por la persona denunciante a través del escrito referido en el Resultando Decimoctavo de la presente Resolución, se desprende que el Encargado de la Oficina de Información Publica de Sistema de Aguas de la Ciudad de México manifestó a través del oficio N° GDF-SMA-SACM-DESU-DVCD-SFS-1326-05 de fecha ocho de agosto de dos mil cinco, que *"al analizar la infraestructura hidráulica en el área donde se ubica el predio de referencia, se verificó que por el momento existe impedimento técnico para proporcionar el servicio de agua potable y en cuanto al sistema de drenaje no existe red sanitaria en la zona*", lo cual deberá ser tomado en cuenta en el momento de evaluar en su caso, el impacto urbano de cualquier proyecto. ----------

IX. A través del Dictamen referido en el Resultando Vigésimo Quinto de la presente resolución, se constató el valor ambiental del área multicitada, de la siguiente forma: ----------

> *"El suelo de los tres predios es de origen volcánico con una profundidad mayor de 60 centímetros, presenta una estructura de bloques subangulares dándole como característica una gran porosidad, permitiendo con ello la penetración de las raíces y humedad y al mismo tiempo tiene la capacidad de retener el agua; asimismo el suelo es rico en materia orgánica a consecuencia de la capa delgada y suelta de hojas de la vegetación de la zona y de la actividad de los organismos en el mismo."* ----------
>
> *"Las áreas con vegetación están restringidas a terrenos con relieve abrupto, es decir, con pendiente de más del 60%, lo que las hace propensas al riesgo de erosión al perderse su cubierta vegetal."* ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

"En relación con la vegetación, ésta corresponde a una comunidad de bosque de encino, con densidad aproximada de 80 árboles por hectárea, a la cual se introducen elementos que coexisten como cedro blanco (cupressus lusitanica), tepozán (buddleia cordata), pino (pinus patula y pinus ayacahuite), fresno (fraxinus uhdei); guardando un altura entre 10 y 20 metros, y un diámetro oscilante de 30 a 35 centímetros; además existen diversas plantas herbáceas que cubren la totalidad del sotobosque."

"El estado físico de la flora del lugar es a simple vista bueno, es decir, se encuentran sanos y en ausencia de plagas, únicamente se observa el crecimiento de hongos en la base de los troncos por efecto de la humedad del lugar. Asimismo, el follaje no presenta afectación significativa por actividades humanas, por plagas o por enfermedades forestales, por lo que en términos generales, las asociaciones vegetales existentes en la zona de estudio muestran un adecuado nivel de conservación." ----------

" (...) Las laderas de las barrancas ubicadas en los costados norte y sur de la zona estudiada son de gran importancia ecológica ya que brindan los siguientes servicios ambientales al Distrito Federal:" ----------

- *Recarga de los mantos acuíferos. La vegetación tiene efectos directos sobre el ciclo del agua ya que al perderse ésta, aumentan los escurrimientos pluviales y disminuye la infiltración del agua a las capas freáticas. La capa permeable facilita la infiltración y recarga del agua pluvial a los mantos freáticos, por lo cual el drenaje resulta eficaz propiciando que en caso de que se presente un evento de lluvia extraordinario, se reducen los daños aguas abajo por la fuerza de las avenidas de agua y las inundaciones."* ----------
- *Generación de suelo. La importancia de las barrancas en la generación del suelo radica en su cubierta vegetal, ya que ésta es un factor importante en la génesis de la estructura del suelo debido a que las raíces de los árboles funcionan como redes de sustento internas para el suelo y de ésta forma ayudan a mantener la estructura del mismo más estable, además de contribuir con residuos que la microfauna utiliza para la formación de sustratos que mantienen al suelo."* ----------
- *Control de erosión. La vegetación intercepta la acción golpeadora erosionante de las gotas de lluvia que caen, retrasa la cantidad y velocidad del escurrimiento superficial, permite fluir más agua al interior del suelo, aumenta la capacidad de almacenamiento del suelo a través de las pérdidas por evapotranspiración, impide la fuerza abrasiva de la velocidad del viento y regula el ciclo hidrológico."* ----------
- *Captura de partículas suspendidas. La vegetación presente en las barrancas contribuye a mejorar la calidad del aire mediante la captura de polvo, humo y gases tóxicos que se producen tanto por actividades antropogénicas como naturales (polvo)."* ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

- *Captura de oxígeno y CO2. Mediante el proceso de fotosíntesis la vegetación se encarga de incorporar el bióxido de carbono atmosférico (al absorberlo) y al mismo tiempo de la producción de oxígeno (al liberarlo); por lo tanto, se puede contar con una mayor disponibilidad de oxígeno y una contribución a la reducción del efecto invernadero."* ----------

- *Regulación de la precipitación y la humedad. Los árboles interceptan y filtran la radiación solar, controlan el flujo del aire, transpiran agua, reducen la evaporación de la humedad del suelo además de interceptar la precipitación; este último depende de la composición florística, de la densidad y de la intensidad de la precipitación. Durante un fuerte aguacero un área arbolada intercepta sólo un 15% de la precipitación. En cambio si se presenta una llovizna puede hacerlo en un 100%. Lo anterior también es cierto en lo relacionado con la duración de la precipitación. Entre más denso es el arbolado más tiempo durará la precipitación bajo su dosel protector; como consecuencia de lo anterior el agua precipitada descenderá lentamente al suelo dando tiempo para la infiltración, disminuyendo por consiguiente el escurrimiento superficial y la erosión."* ----------

- *Regulación del microclima. Los árboles y demás vegetación también ayudan al mejoramiento del clima a través de la evapotranspiración; asimismo, las áreas verdes y los árboles son un elemento protector contra fluctuaciones de temperatura. Al respecto, los árboles pueden reducir la radiación solar en 90% o más, por lo que algo de la radiación absorbida por la cubierta arbórea lleva a la evaporación y transpiración de agua de las hojas, que a su vez baja la temperatura de las hojas, de la vegetación y del aire (...)."*----------

- *Protección de vientos. Los árboles y los arbustos controlan el viento por obstrucción, por conducción, por desviación y por filtración. El efecto y el grado de control varía con el tamaño de las especies, la forma, la densidad y la retención del follaje y la localización de las plantas. La obstrucción implica la ubicación de los árboles para reducir la velocidad del viento al incrementar la resistencia al flujo del aire. Así como también, las áreas arboladas funcionan como amortiguadores de ruido (...)."* ----------

- *Embellecimiento del paisaje. Las barracas contribuyen a mejorar las condiciones estéticas donde se encuentren, de ser lugares estériles pueden llegar a ser agradables a la vista. Los paisajes también crean condiciones más armónicas para la convivencia. Al mismo tiempo estos lugares pueden ser utilizados para la recreación, el descanso y como una forma de contacto con la naturaleza siempre y cuando ésta no se vea dañada."* ----------

- *Conservación de la biodiversidad. Las barrancas son hábitat que albergan gran cantidad de flora y fauna, además de funcionar como corredores biológicos en el Distrito Federal, conectando zonas internas con los alrededores y de ésta forma contribuir a incrementar la diversidad existente entre ellas."* ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Asimismo, durante el recorrido efectuado al predio ubicado en calle La Bolsa N° 253, se observó la existencia de áreas donde se desarrollaban las etapas del proceso productivo del cultivo y acondicionamiento de champiñón, en las cuales se establecieron los sitios con problemáticas ambientales, producto del desmantelamiento realizado en dicho predio. ----------

Como resultado del dictamen realizado por personal de esta Subprocuraduría, se observaron sitios con problemáticas ambientales generadas con motivo del desmantelamiento de la planta de cultivo y acondicionamiento de champiñón, consistentes en la acumulación de residuos sólidos a la intemperie, tales como basura doméstica, accesorios de muebles de oficina y materiales removidos de las naves de la fábrica preexistente, dispuestos en los patios del predio. Asimismo, se observó la afectación a la ladera de la barranca por formación de una cárcava. -----

Asimismo, se encontró que en los sitios destinados a calderas y tanques de almacenamiento de combustible, así como en el laboratorio, el área de mantenimiento y el "almacén de aceites", se observaron estructuras de cemento y ladrillo con manchas de aceite y derrames del mismo. ----------

Aunado a lo anterior, se encontraron diversos residuos peligrosos, siendo estos, cámaras de llantas para automóvil; poliuretano utilizado como aislante de temperatura, grasa industrial, tambos y recipientes de diversa capacidad que contuvieron aceites, pinturas acrílicas y solventes, contando algunos de éstos todavía con remanentes de los mismos; asimismo se encontraron materiales peligrosos consistentes en ácido sulfúrico, diesel, sosa cáustica, que si bien no generan un impacto significativo, si requieren de una disposición adecuada en términos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos. ----------

Por lo expuesto, se observó que es necesario dar manejo apropiado a residuos peligrosos tales como: grasas, aceites, combustibles, plaguicidas y todos los materiales impregnados por estos, asimismo, se detectaron residuos sólidos y afectación a la ladera de la barranca por formación de una cárcava. ----------

En virtud de lo anterior, en el dictamen técnico referido se recomendó llevar a cabo acciones de protección y restauración ambiental, en especial por las afectaciones ocasionadas durante la etapa de desmantelamiento de la industria productora y empacadora de champiñones llamada "Monte Blanco", en el predio ubicado en calle de la Bolsa N° 253, en el pueblo de Contadero, Delegación Cuajimalpa, para lo cual se requiere lo siguiente: ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

1 Ejecución de acciones de disposición adecuada de residuos peligrosos, a fin de eliminar posibles afectaciones al medio ambiente, conforme lo establece el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos. ----------

Estas acciones deberán contemplar la remoción de las superficies de concreto como paredes, pisos, marcos de ventanas, etc., que hayan estado en contacto con dichos residuos; incluyendo el poliuretano utilizado como material aislante en las paredes y techo del área identificada durante el reconocimiento de hechos efectuado por personal de esta Subprocuraduría. -

2 Se deberá llevar a cabo la disposición adecuada de los residuos sólidos existentes, de conformidad con la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal; asimismo, en caso de llevarse a cabo acciones de demolición de las construcciones existentes en el predio ubicado en calle de La Bolsa N° 253, se deberá establecer un plan de manejo para los residuos producto de actividades de la industria de la construcción en términos del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

3. Como resultado de la formación de la cárcava en la ladera sur del predio motivo de dictamen, los taludes deberán ser reconformados y estabilizados, preferentemente con la instalación de una malla de polietileno de alta densidad, a fin de contener la erosión y el avance de la cárcava por reblandecimiento, así como el asolvamiento del cauce del río. ----------

Asimismo, ya que de forma natural este punto es la salida del agua pluvial del predio, se recomienda efectuar la construcción de una regadera de material no permeable con sinuosidades que reduzcan la velocidad del agua procedente de la parte alta en dirección al cauce del río, a fin de evitar el riesgo por desplazamiento de suelo. ----------

4. Se deberán implementar las acciones necesarias para conservar la vegetación existente en el predio, a fin de proteger la barranca y los servicios ambientales que esta brinda, así como la reforestación en áreas que en su caso hayan sido perturbadas. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

De conformidad con los resultandos y considerandos antes descritos, es de resolverse y se: ----------

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

P R I M E R O.- Los predios ubicados en Calle de la Bolsa N° 252, 253 y 256, La Venta, Delegación Cuajimalpa, se encuentran dentro del ámbito de aplicación de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa, en suelo de conservación con una zonificación PE (Preservación Ecológica), donde los usos de suelo permitidos son de equitación, campamentos infantiles y juveniles, todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial o biotecnología de la producción rural, campos de silvicultura, campos experimentales, estanques, presas y bordos. ----------

Asimismo, el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal aplicable para la zona, dispone que dichos predios se ubican en suelo de conservación, en zonificación AE (Agroecológico), FC (Forestal de conservación) y FP (Forestal de protección). Cabe señalar que la planicie central del predio, ocupada por la casa campestre y el predio en el que anteriormente se establecía la fábrica de hongos, corresponde a zonificación Agroecológica, en la cual están permitidas únicamente actividades de infraestructura y servicios, entre las cuales se encuentran las siguientes: clubes campestres, campos deportivos, centros de espectáculos, exposiciones, recreativos y campestres, de capacitación y adiestramiento, de educación ambiental, laboratorios de investigación y campos experimentales, entre otros. ----------

S E G U N D O.- Derivado de los recorridos llevados a cabo por esta Subprocuraduría en los predios motivo de las denuncias, realizados con fechas once de julio, nueve de agosto, veintitrés de septiembre y diez de octubre, todas de dos mil cinco, no se observó obra o actividad alguna vinculada con los hechos denunciados, consistentes en la construcción del nuevo plantel de la Universidad Autónoma Metropolitana. ----------

Asimismo, se constató que no se ha ingresado ninguna solicitud de licencia de construcción especial, de evaluación de impacto ambiental o de impacto urbano para la construcción y funcionamiento de un plantel de la Universidad Autónoma Metropolitana en los predios referidos, requisitos obligatorios para llevar a cabo una obra de este tipo. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Aunado a ello y del estudio realizado a la documentación presentada como pruebas por las personas denunciantes en fechas veintisiete de junio, ocho de de julio, veintidós de julio y diecinueve de septiembre del dos mil cinco, no se encontraron elementos que pudiesen objetar la información anterior, remitida por la Delegación Cuajimalpa, y las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda, y del Medio Ambiente, ambas del Distrito Federal. ----------

T E R C E R O.- En virtud de lo anterior no se desprende la existencia de hechos violatorios a la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental, el Reglamento de Construcciones y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, todos ordenamientos aplicables al Distrito Federal, por no contar esta Subprocuraduría con elementos para presumir que se realizan obras tendientes a la construcción y funcionamiento de un plantel destinado a actividades de Universidad o bien que exista un proyecto análogo; sin embargo, para cualquier proyecto en dichos predios debe estarse a lo establecido por la legislación aplicable, adecuando la actividad humana a los usos de suelo permitidos para dicha zonas. ----------

C U A R T O.- Las obras y actividades que se lleven a cabo en los predios referidos, deberán cumplir con las restricciones señaladas en los Programas Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa y General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, y con la tramitación de las autorizaciones, licencias y dictámenes que establecen los ordenamientos en materia ambiental, de desarrollo urbano y de construcciones, siempre y cuando el proyecto a desarrollar sea compatible y esté encaminado a la preservación y gestión adecuada del suelo de conservación. ----------

Q U I N T O.- En virtud de lo expuesto en la presente Resolución, y en virtud de que se actualiza la fracción III del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente Resolución. ----------

S E X T O.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes, 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 presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

S É P T I M O.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

O C T A V O.- Hágase de su conocimiento la presente Resolución a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa; a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal y a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por ser de su interés. ----------

N O V E N O.- Hágase de su conocimiento la presente Resolución al Rector General de la Universidad Autónoma Metropolitana, 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. ----------

LMH/XJT/CMRR/AJML

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302