RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de julio de dos mil doce. ----------

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, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-427-SOT-177 y acumulados PAOT-2011-1256-SOT-569, PAOT-2011-1338-SOT-604 y PAOT-2011-1417-SOT-642, relacionados con las denuncias presentadas, ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Expediente PAOT-2010-427-SOT-177
Con fecha primero de abril de dos mil diez, el C. Santiago Pinzón Mañé presentó vía telefónica, denuncia que fue ratificada en misma fecha, a través de la cual señaló que "(...) *en los terrenos ubicados en la Calzada Desierto de los Leones número 5525 y 5535, entre las calles Cerrada de Tlahuicole y Cerrada Alcantarilla, en la Colonia Alcantarilla de la Delegación Álvaro Obregón* (...) *se sucitan* (sic) *los hechos que se describen; posible violación al uso de suelo denominado H 3/50 en el Programa Delegacional de Desarrollo urbano para la Delegación Álvaro Obregón versión 1997 por la construcción de un Centro Comercial (con nombre comercial Grand San Francisco) que consta de 9000 metros cuadrados integrados por 22 locales comerciales 4 restaurantes y 145 lugares de estacionamiento* (...) *se esta* (sic) *generando contaminación sonorica* (sic), *vibratoria y luminica (sic) hacia los vecinos ubicados en el número 5383 de la Calzada Desierto de los Leones* (...) *no se ha presentado a petición de los vecinos ni se ha publicado* (...) *resolución de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal donde se determine la aprobación, permiso o número de registro del estudio de Impacto Urbano-Ambiental; derribando y podando cerca de 100 arboles (sic) Que existe contaminación* (...) *con desechos sólidos, aguas negras y jabonosas, así como la destrucción del habitat (sic) de varias especies endemicas (sic) de un Area* (sic) *Verde de Valor Ambiental* (...) *existe la posible construcción y/o los trabajos de construcción de un drenaje de aguas negras y jabonosas cuyo fin es descartar este liquido (sic) en el Río Guadalupe* (...)". ----

Expediente PAOT-2011-1256-SOT-569
Con fecha veinticuatro de junio de dos mil once, una persona que en apego a lo establecido en el artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, solicitó que su datos personales fueran considerados confidenciales, presentó vía telefónica, denuncia que fue ratificada en misma fecha, a través de la cual refirió "(...) *La construcción de una segunda planta de aguas residuales, dentro de la plaza (centro comercial) que se ubica en Calzada Desierto de los Leones número 5535, entre la Avenida Toluca y Cerrada de los Cedros, en la Colonia Alcantarilla, C. P. 01700 Delegación Álvaro Obregón. Presumo que para la construcción de este proyecto no se dio el aviso correspondiente a la autoridad, ni se consultó al Sistema de Aguas de la Ciudad de México* (...) *se decidió construir a*

Ciudad de vanguardia

menos de 10 metros de un conjunto habitacional, lo que producirá malos olores y perjuicios a la salud y a la seguridad de los habitantes de la zona. Asimismo, es importante mencionar que la primera planta de aguas residuales (ya existente en el predio) también está siendo mal operada pues igualmente genera olores y moscos que afectan a los vecinos (...). ----------

Expediente PAOT-2011-1338-SOT-604
Con fecha ocho de julio de dos mil once, una persona que en apego a lo establecido en el artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, solicitó que su datos personales fueran considerados confidenciales, presentó vía telefónica, denuncia que fue ratificada en misma fecha, a través de la cual refirió "(...) *que en el estacionamiento 2, de la Plaza "Grand San Francisco"* [ubicada en Calzada Desierto de los Leones número 5535, entre la Avenida Toluca y Calle Cedros, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón], *cuentan con una planta de tratamiento de aguas grises o negras, que presuntamente no fue instalada de manera adecuada o bien por sus procesos generan fuertes malos olores y la proliferación de fauna nociva.* (...) *están por instalar una segunda planta de tratamiento y existe el temor* (...) *que pudiera generar un problema de salud pues pretenden colocarla a un lado del conjunto de casas donde viven.* (...)". ----------

Expediente PAOT-2011-1417-SOT-642
Con fecha veintiséis de julio dos mil once, el C. Giuseppe Luigi Detta Paolino presentó vía telefónica, denuncia que fue ratificada en misma fecha, a través de la cual señaló "(...) *la instalación de una planta de tratamiento de agua que genera malos olores en la Plaza Grand San Francisco* [ubicada en Calzada Desierto de los Leones número 5535, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón] (...) *Se está construyendo otra planta de tratamiento, a escasos metros de nuestro condominio* (...)". ----------

Mediante la nota PAOT/J-120-425-2010 de fecha diecisiete de mayo de dos mil diez, recibido el dieciocho del mismo mes y mes año, la Dirección de Denuncias y Atención Ciudadana de esa Procuraduría, remitió copia de conocimiento del escrito firmado por la primer persona denunciante y dirigido al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

Mediante la nota PAOT/520-456-2010 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diez, recibido el treinta del mismo mes y año, la Auxiliar de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, remitió copia de conocimiento del escrito firmado por la primer persona denunciante y dirigido al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

Con fecha veintiséis de septiembre de dos mil once, se recibió la copia de conocimiento de fecha doce del mismo mes y año, dirigida al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, firmado por la cuarta persona denunciante. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Expediente PAOT-2010-427-SOT-177
Esta Subprocuraduría a través del Acuerdo con folio PAOT-05-300/300-1513-2010 de fecha nueve de abril de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia respecto a posible contravenciones en materia de uso de suelo, construcción, generación de ruido y vibraciones, contaminación lumínica, olores, disposición inadecuada de residuos sólidos, descarga de aguas residuales, poda y derribo de árboles, por la presunta construcción de un centro comercial en un Área Verde de Valor Ambiental, en la Avenida Calzada Desierto de los Leones números 5525 y 5535, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2010-427-SOT-177. El acuerdo fue notificado vía correo electrónico, y acusado de recibido el veinticuatro de abril de dos mil diez. ----------

Expediente PAOT-2011-1256-SOT-569

Esta Subprocuraduría a través del Acuerdo con folio PAOT-05-300/300-3636-2010 de fecha seis de julio de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas contravenciones en las materias de generación de ruido y vibraciones, contaminación lumínica, disposición inadecuada de residuos sólidos, descargas de aguas residuales, poda y derribo de árboles, construcción, olores y fauna nociva, en el predio ubicado en Avenida Calzada Desierto de los Leones número 5535, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2011-1256-SOT-569 y acumulándose al PAOT-2010-427-SOT-177. El acuerdo fue notificado vía correo electrónico el trece de julio de dos mil once. ----------

Expediente PAOT-2011-1338-SOT-604
Esta Subprocuraduría a través del Acuerdo con folio PAOT-05-300/300-3971-2011 de fecha diecinueve de julio de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas contravenciones en las materias de olores, así como la instalación inadecuada de una planta de tratamiento de aguas y la construcción de una nueva en el predio ubicado en Avenida Calzada Desierto de los Leones número 5535, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2011-1338-SOT-604 y acumulándose al PAOT-2010-427-SOT-177. El acuerdo fue notificado vía correo electrónico el veintisiete de julio de dos mil once. ----------

Expediente PAOT-2011-1417-SOT-642
Esta Subprocuraduría a través del Acuerdo con folio PAOT-05-300/300-2011 de agosto dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas contravenciones en las materias de olores, así como la instalación inadecuada de una planta de tratamiento de aguas en el predio ubicado en Avenida Calzada Desierto de los Leones número 5535, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente

Ciudad de vanguardia

PAOT-2011-1417-SOT-642 y acumulándose al PAOT-2010-427-SOT-177. El acuerdo fue notificado personalmente el diez de agosto de dos mil once. ----------

En atención a lo instruido en los numerales QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO y SEXTO de los Acuerdos referidos en párrafos anteriores, respectivamente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los Reconocimientos de los Hechos Denunciados en las inmediaciones del lugar citado, levantando las actas circunstanciadas respectivas donde se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha veintidós de abril de dos mil diez. "(...) *que ubicados en la dirección referida, (...) se observa un predio delimitado en su frente con tapiales de madera en cuyo interior se están realizando obras de construcción. Sobre uno de los tapiales existe un letrero de donde se desprenden los siguientes datos: "MANIFESTACION DE LIC. DE CONSTRUCCION TIPO "B" FOLIO No. AOB-7291-2009 VIGENCIA 18-DICIEMBRE-2009 al 18-DICIEMBRE-2012 DIRECCIÓN: CALZ. DESIERTO DE LOS LEONES No. 5525 y 5535 COL. ALCANTARILLA DEL. ALVARO OBREGON". Por una hendidura de los tapiales se puede observar que el predio mide aproximadamente 180 metros de largo y que se ha construido una estructura a base de marcos con vigas de acero conformando así 3 niveles y alcanzando una altura aproximada de 10 metros. Se han realizado trabajos de nivelación del terreno. Asimismo, se observa una retroexcadora en funcionamiento, personal laborando y materiales de construcción. Derivado de las obras se está generando ruido como martillazos y el de los motores de la maquinaria empleada. No se perciben vibraciones, ni contaminación lumínica ni olores desagradables. Al frente de uno de los tapiales hay roca en montículo menor a un metro cúbico y tres costales rellenos con algún material. Desde el punto donde nos encontramos no es posible observar la descarga de aguas residuales ni el derribo o poda de árboles. Frente al predio hay tres árboles comúnmente conocidos como casuarinas y un eucalipto.* (...)". --

Acta circunstanciada de fecha diez de agosto de dos mil once. "(...) *se observa un predio donde se ubica la "Plaza Grand San Francisco en donde en compañía del administrador del centro comercial en cuestión, vecinos del conjunto habitacional colindante* (...) *así como personal del área de mediación adscrita a la Delegación Álvaro Obregón* (...) *se realizo la diligencia hacia la parte trasera de dicho centro comercial, colindante a la barranca denominada "Guadalupe", donde se observo que se ubican dos contenedores de aluminio con una capacidad de 10 m^3; uno se ubica bajo el estacionamiento y otro en un talud del área verde colindante a 15 m aproximadamente de la barda perimetral del conjunto habitacional, este último se encuentra en uso de tratamiento de aguas residuales, por lo que se percibe a unos 15 m de distancia un olor fétido, a lo que manifiesta personal de mantenimiento que se encontraba en el lugar, que el reactor se desestabilizó lo cual estara reparado en dos semanas, dicha situación justifican fue por un cambio de aireados que nutre de oxigeno al mismo, por lo que se perciben olores. Respecto al ruido, al momento de la diligencia no se percibe del motor eléctrico del contenedor en funcionamiento. Asimismo, se observa a cuatro personas trabajando en la fijación de postes de viga metálica con soldadura, estructura que se presume cubrirá o dara protección al contenedor en funcionamiento. Acto seguido, reunidos en la parte del estacionamiento, las personas que acompañan la diligencia, deciden entre administrador, vecinos y personal de la delegación llevar a cabo un convenio para día once del presente mes y año con el objeto de realizar acciones en tiempo y forma para mitigar y atender la problemática de la generación de olores.* (...)". ----------

Acta circunstanciada de fecha veintiséis de septiembre de dos mil once. "(...) *fuimos atendidos por el C.* (...) *quien nos permitio el acceso a su domicilio, para constatar las emisiones de olor provenientes de una planta de tratamiento situada en el predio contiguo a su jardín. Se constataron emisiones de olores putrefactos emitidos hacia la atmósfera, lo que ocasiona molestia de los residentes de la Privada Villa Altavista, por lo que respecta a las emisiones sonoras al momento del reconocimiento no se escucharon, los ruidos provenientes de la plaza comercial por lo que se acordó reagendar una nueva visita con el objetivo de llevar a cabo la medición de ruido, posibles a realizar de jueves a domingos. No se cumplió con lo acordado con la parte denunciada para la mitigación de olores.* (...)". ----------

Acta circunstanciada de fecha veintiocho de mayo de dos mil doce. "(...) *que en la dirección referida se observa un centro comercial de nombre "GRAND SAN FRANCISCO", dentro del cual se encuentran en operación los locales comerciales que lo conforman. Se observa la entrada y salida de personas y de vehículos particulares. Desde el punto donde nos encontramos se puede observar que el inmueble está conformado por la planta baja y un primer nivel.* (...)". ----------

Gestiones realizadas ante la Delegación Álvaro Obregón

Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano

Mediante el oficio con folio PAOT-05-300/300-2127-2010 de fecha once de mayo de dos mil diez, recibido el tres de junio del mismo año, se solicitó a la Dirección General informar lo siguiente: -----

- Si registró la Manifestación de Construcción Tipo "B" AOB-7291-2009 de fecha 18 de diciembre de 2009 para los predios ubicados en los números 5525 y 5535 de la Calzada al Desierto de los Leones, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Derivado de lo anterior, con fecha veintiuno de julio de dos mil diez, se recibió el oficio DGODU/CDU/1121/2010 de fecha veinticinco de junio del mismo año, a través del cual la Coordinación de Desarrollo Urbano informó lo siguiente: ----------

> "(...) *los propietarios del inmueble en comento Registraron ante Ventanilla Única de esta Demarcación, el 18 de Diciembre de 2009, Manifestación de Construcción Tipo "B" para Obra Nueva, asignándole el número de folio AOB-7291-2009, para los predios ubicados en Calzada al Desierto de los Leones 5525 y 5535, Colonia Alcantarilla, lo anterior para los efectos a que haya lugar.* ----------
>
> *No omito señalar que para el inmueble de referencia se otorgó autorización de Ocupación.* (...)". ——

Anexo al oficio DGODU/CDU/1121/2010, se proporcionó copia certificada de la Manifestación de Construcción Tipo "B", de folio AOB-7291-2009, de la cual se desprende lo siguiente: ----------

- Zonificación conforme al Programa Delegacional: H 3/50 y AV en ambos predios (5525 y 5535). ----------
- Uso o destino: Comercio por polígono de Actuación. ----------
- Dictamen de Impacto Urbano, Urbano-Ambiental o Licencia de uso del suelo No.: -- 36752118GAED09 del 06 de julio de 2009. --
- Tipo de obra a realizar: Obra nueva. ----------
- Superficie del predio: 8,737.59 m^2. ----------

- Superficie de desplante: 2,669.34 m^2. --------
- Número de niveles: 2. ----------
- Superficie total por construir: 8,146.68 m^2. ---
- Área Libre: 6,068.25 m^2. ----------

Dirección General de Servicios Urbanos

Mediante el oficio con folio PAOT-05-300/300-2128-2010 de fecha once de mayo de dos mil diez, recibido el tres de junio del mismo año, se solicitó a la Dirección General informar lo siguiente: -----

- Si esa Dirección autorizó el derribo de árboles dentro de los predios ubicados en los números 5525 y 5535 de la Calzada al Desierto de los Leones, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, a través del oficio DAO/DGSU/DPCMA/0069/10. ----------
- Si como medida de restitución de arbolado se llevó a cabo la instalación de infraestructura hidráulica en el "Parque de la Juventud", y de no ser el caso, informar respecto del cumplimiento de dicha medida de compensación. ----------

Mediante el oficio con folio PAOT-05-300/300-4179-2010 de fecha doce de agosto de dos mil diez, recibido el dieciséis del mismo mes y año, se convocó a la Dirección General a participar en una reunión interinstitucional para tratar el tema relacionado con el derribo y restitución de arbolado, el día diecinueve del mismo mes y año. (Dicha reunión se llevó a cabo en la fecha señalada. Ver puntos de acuerdo en la sección correspondiente en la página quince de la presente Resolución). -

Asimismo, con fecha cuatro de octubre de dos mil diez, se recibió el oficio DAO/DGSU/DPCMA/1552/2010 de fecha veintisiete de septiembre del mismo año, a través del cual la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente, informó lo siguiente, según el orden cronológico de las cosas entre los meses de diciembre de 2009 a septiembre de 2010: ----

1. La Secretaría del Medio Ambiente autoriza el derribo de 179 árboles. ----------
2. La Delegación Álvaro Obregón autoriza el derribo de 178 árboles. ----------
3. La Delegación Álvaro Obregón notifica a la Secretaría del Medio Ambiente que el particular de la empresa responsable de los obras objeto de estudio, está de acuerdo en la restitución equivalente por servicios ambientales consistentes en el cambio de especies arbóreas por la instalación de infraestructura hidráulica al interior del Parque de la Juventud. ----------
4. La Secretaría del Medio Ambiente determina la restitución física de 1018 individuos arbóreos. ----------
5. El representante legal de la empresa responsable de las obras objeto de estudio solicita a la Secretaría del Medio Ambiente indicaciones para dar cumplimiento a las condicionantes impuestas por esa Secretaría. ----------
6. La Secretaría del Medio Ambiente notifica a la Delegación Álvaro Obregón no tener inconveniente con la medida de restitución equivalente a servicios ambientales. ----------
7. La Secretaría del Medio Ambiente determina monto económico equivalente a la restitución económica por los 179 autorizados para derribo. ----------
8. La Secretaría del Medio Ambiente describe las especies arbóreas a ser ingresadas derivado de la restitución de 179 árboles derribados. ----------
9. Solicitud a participar en reunión en las oficinas de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. ----------
10. Reunión interinstitucional y puntos de acuerdo. ----------

11. La Delegación Álvaro Obregón informa a la Secretaría del Medio Ambiente los sitios y las especies a ser plantadas como parte de la restitución de 179 árboles autorizados a ser derribados por la citada Secretaría. ----------
12. "(...) *Los días 23 y 24 del presente mes y año* [septiembre de 2010] *personal de esta Dirección llevo a cabo la verificación de 1018 árboles plantados al interior y exterior del inmueble ubicado en la Calle Fujiyama # 693, Col. Las Águilas Delegación Álvaro Obregón, en camellones de la Av. Rómulo O'Farril en tramo de Periférico a Calzada Las Águilas, así como en el Parque Tarango.* (...)". ----------

Dirección General Jurídica y de Gobierno

Mediante el oficio con folio PAOT-05-300/300-4178-2010 de fecha doce de agosto de dos mil diez, recibido el dieciséis del mismo mes y año, se solicitó a la Dirección General lo siguiente: ----------

- Llevar a cabo visita de verificación en el predio objeto de estudio a efecto de determinar que las obras realizadas dentro del mismo contaran con el dictamen de impacto urbano correspondiente, y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

Gestiones realizadas ante la Secretaría del Medio Ambiente

Dirección General de Regulación Ambiental
Mediante el oficio PAOT-05-300/300-2129-2010 de fecha once de mayo de dos mil diez, recibido el cuatro de junio del mismo mes y año, se solicitó a la Dirección General informar lo siguiente: ----------

- Si esa Dirección emitió la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009 de fecha 15 de diciembre de 2009, para el proyecto constructivo ubicado en la Calzada Desierto de los Leones números 5525 y 5535, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón. ----------
- Respecto del cumplimiento de la restitución del arbolado afectado por el desarrollo del proyecto constructivo. ----------
- Respecto al cumplimiento de las deficiencias a subsanar para la autorización del Plan de Manejo de Residuos Sólidos propuesto para el proyecto constructivo de referencia. ----------
- Sobre el cumplimiento de las condicionantes referentes a las medidas de prevención, compensación y mitigación aplicables en materia de generación de ruido, vibraciones, polvo y emisiones a la atmósfera. ----------

Derivado de lo anterior, a través del oficio SMA/DGRA/DEIA/004956/2010 de fecha veintitrés de julio de dos mil diez, recibido el veintiocho del mismo mes y año, la Dirección General informó lo siguiente: ----------

"(...) *se cuenta con el expediente DEIA-ME-0869/2009, en el que consta el resolutivo numero SMA/DGRA/DEIA/007815/2009 de fecha 15 diciembre del 2009, mediante el cual se otorga autorización condicionada en materia de impacto ambiental al C.* (...), *en su calidad de representante legal de la empresa denominada Centro de Computación y Ventas, S.A. de C.V.*

Ciudad de **vanguardia**

para el proyecto denominado "Plaza comercial en Av. Desierto de los Leones", a desarrollarse en los predio ubicados en la Calzada Desierto de los Leones números 5525 y 5535, colonia Alcantarilla, delegación Álvaro Obregón. ----------

Respecto del cumplimiento de la restitución del arbolado afectado por el desarrollo del proyecto constructivo, así como al cumplimiento de la deficiencias a subsanar para la autorización del Plan de Manejo de Residuos Sólidos, le comento que esta Dirección General emitió el Acuerdo Administrativo número SMA/DGRA/DEIA/000782/2010 de fecha veintidós de marzo del dos mil diez, (...) y que en sus puntos de acuerdo Segundo y Tercero establece: ----------

> *"(...) Segundo.- Infórmese a la empresa Centro de Computación y Ventas, S.A. de C.V, que se autoriza el Plan de Manejo de Residuos Sólidos, presentado para el proyecto denominado "Plaza Comercial en Avenida Desierto de los Leones".* ----------
> *Tercero.- Comuníquese a la empresa Centro de Computación y Ventas, S.A. de C.V., que (...) esta Dirección General determinó que se tiene por:* ----------
> *a) Cumplida la condicionante 1.21 de la etapa "Preparación del sitio y construcción" y el punto NOVENO, de la resolución SMA/DGRA/DEIA/007815/2009. (...)"* ----------

Por lo que hace la solicitud sobre el informe del seguimiento, le informo que conforme esta Dirección General emita los Acuerdos Administrativos correspondientes, se hará de su conocimiento. (...)". ----------

Anexo al oficio SMA/DGRA/DEIA/004956/2010, se proporcionó copia simple del Acuerdo número SMA/DGRA/DEIA/000782/2010 de fecha veintidós de marzo del dos mil diez, del cual se desprende lo siguiente: ----------

> "(...) ***CONSIDERANDO*** (...) ***I*** (...) *Al respecto, el Promovente presentó el Plan de Manejo de Residuos Sólidos, el cual subsana las deficiencias expuestas en el considerando XXVI de la Resolución Administrativa* (...) ***II*** (...) *Al respecto, presentó el levantamiento forestal de acuerdo a los lineamientos establecidos en el anexo III de la NADF-001-RNAT-2004; determinándose que el número total de individuos arbóreos a derribar son 179 por lo que se tendrán que restituir físicamente 1018 árboles.* (...)". ----------

> "(...) ***ACUERDA*** (...) ***TERCERO.*** *Comuníquese a la empresa* (...) *que* (...) *esta Dirección General determinó que se tienen por:* (...) ***b) Parcialmente cumplida*** *la condicionante* ***I.2*** *de la etapa "Preparación del sitio y construcción"* [el cual se refiere al Plan de Manejo de Residuos Sólidos] (...) ***QUINTO.*** *Comuníquese a la empresa* (...) *que en concordancia con el considerando II del presente Acuerdo, se deberán restituir físicamente 1018 individuos arbóreos.* (...)". ----------

Mediante el oficio con folio PAOT-05-300/300-4180-2010 de fecha doce de agosto de dos mil diez, recibido el dieciséis del mismo mes y año, se convocó a la Dirección General a participar en una reunión interinstitucional para tratar el tema relacionado con el derribo y restitución de arbolado, el día diecinueve del mismo mes y año. (Dicha reunión se llevó a cabo en la fecha señalada. Ver puntos de acuerdo en la sección correspondiente en la página quince de la presente Resolución).

Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1330-2010 de fecha catorce de marzo de dos mil doce, recibido el quince del mismo mes y año, se solicitó a la Dirección Ejecutiva informar lo siguiente: —

- Si ha llevado a cabo visita de verificación, y de ser el caso, las acciones y medidas de seguridad para el cumplimiento de las condicionantes señaladas en la Autorización de Impacto Ambiental relacionada con las obras objeto de estudio. ----------

En respuesta, mediante el oficio SMA/DEVA/SAPC/02410/2012 de fecha doce de abril de dos mil doce, recibido el trece del mismo mes y año, la Dirección Ejecutiva informó lo siguiente: ----------

> *"(...) a) El día dos de junio de dos mil diez, se realizó una visita domiciliaria ordinaria en materia de impacto ambiental, en específico verificar el cumplimiento de la resolución administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009, de fecha quince de diciembre de dos mil nueve. (...)* ----------
> *b) Mediante el acuerdo administrativo (...) se tuvo por iniciado el procedimiento de inspección y vigilancia (...) así mismo, se ordenó como medida correctiva presentar a esta Dirección Ejecutiva todas las acciones y gestiones que se requieran para cumplir con las condicionantes correspondientes al Resuelve Segundo y Quinto fracciones I.1, I.2, I.7, I.8, I.15, I.21, I.25 y I.26 señaladas en la resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009, (...)* ----------
> *c) El día cuatro de octubre de dos mil diez, se emitió la resolución Administrativa SMA/DEVA/SAPC/03226/2010, correspondiente al procedimiento mencionado, mediante la cual se impuso una multa por el equivalente a 1,000 (mil) días se salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, así mismo se ordenó como medida correctiva realizar todas las acciones y gestiones que se requieran para cumplir con las condicionantes correspondientes al Resuelve Segundo y Quinto fracciones I.1, I.2, I.7,I.25 y I.26 señaladas en la resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009, (...)* ----------
> *d) Los días cinco de noviembre de dos mil diez y veinticinco de febrero de dos mil once, el responsable de (...) presentó el cumplimiento parcial de las condicionantes correspondientes al Resuelve Segundo y quinto fracciones I.1, I.2, I.7, I.25 y I.26 señaladas en la resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009, (...) así como el pago de la multa impuesta en la resolución Administrativa SMA/DEVASAPC/03226/2010, correspondiente al procedimiento mencionado. (...)".* ----------

Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental

Mediante el oficio con folio PAOT-05-300/300-4181-2010 de fecha doce de agosto de dos mil diez, recibido el dieciséis del mismo mes y año, se convocó a la Dirección General a participar en una reunión interinstitucional para tratar el tema relacionado con el derribo y restitución de arbolado, el día diecinueve del mismo mes y año. (Dicha reunión se llevó a cabo en la fecha señalada. Ver puntos de acuerdo en la sección correspondiente en la página quince de la presente Resolución).

Ciudad de **vanguardia**

Gestiones realizadas ante la Comisión Nacional del Agua

Mediante el oficio con folio PAOT-05-300/300-4182-2010 de fecha doce de agosto de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General del Organismo de Cuenca de Aguas del Valle de México, informar lo siguiente: ----------

- Si los predios ubicados en la Calzada Desierto de Los Leones, números 5525 y 5535, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, se encuentran y/o colindan con zona federal. ----------
- En su caso, si se ha otorgado algún título de concesión o permiso de obra, para los predios de referencia, así como los límites o restricciones de la misma, anexando el plano correspondiente. ----------
- En caso de que para la obra de referencia no se cuente con la concesión y/o permiso de obra correspondiente, gestionar las acciones de verificación correspondientes, informando a esta Unidad Administrativa sobre las acciones realizadas. ----------

Derivado de lo anterior, con fecha dieciocho de febrero de dos mil once, se recibió el oficio BOO.R01.01.02.-364 de fecha catorce del mismo mes y año, a través del cual la Dirección de Administración del Agua, manifestó lo siguiente: ----------

> "(...) *el día 19 de mayo de este año, inspectores de bienes nacionales, adscritos a la Subgerencia de Inspección y Medición de esta Dirección, realizaron una visita de inspección en la zona en mención, observándose durante la diligencia, la construcción de un centro comercial colindante con la zona federal de la Barranca Guadalupe. En este sentido, derivado de los trabajos técnicos de georeferenciación y medición, con apoyo del plano VM-DT-1518, denominado "Delimitación de la Zona Federal del Río Guadalupe a la altura de los predio ubicados en Calzada Desierto de los Leones Número 5535 y 5525, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, México, D.F.", emitido por la Dirección Técnica de este Organismo y autorizado por el Director General del mismo, con fecha septiembre de 2009; se concluyó que las obras denunciadas no se encuentran invadiendo la zona federal delimitada en el plano oficial mencionado.* ----------
>
> *Derivado de lo anterior, para la realización de la construcción del centro comercial colindante con la zona federal, en el sitio en comento, no se requiere Título de Concesión o Permiso de Obra, emitido por este Organismo de Cuenca Aguas del Valle de México, atento a lo dispuesto por el Artículo 118 y 188 BIS, de la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento.* ----------
>
> *Sin embargo, se realizó la consulta pertinente a la Dirección del Registro Público de Derechos de Agua de este Organismo, con relación a si existe algún Título de Concesión y Permiso de Obra inscrito en el mismo, para los predio donde se lleva a cabo la construcción en comento; respondiendo esa Dirección, que no hay concesiones inscritas con relación a dicho predio.* (...)".

Mediante el oficio con folio PAOT-05-300/300-1329-2010 de fecha catorce de marzo de dos mil doce, recibido el veintinueve del mismo mes y año, se informó a la Dirección General del Organismo de Cuenca de Aguas del Valle de México sobre la existencia de dos plantas de

tratamiento de aguas residuales, ubicadas entre el establecimiento del centro comercial y el cauce de la barranca denominada "Guadalupe", por lo que se solicitó: ----------

- La delimitación de la zona federal, proporcionando copia simple del plano donde se visualice límites y/o restricciones de la misma. ----------
- En su caso, si se ha otorgado algún título de concesión o permiso sobre la zona federal colindante al predio investigado. ----------
- De ser el caso, realizar visita de inspección en el lugar donde se ubican las plantas de tratamiento, informando a esta Unidad Administrativa sobre los resultados de la misma. ----

En respuesta, con fecha ocho de junio de dos mil doce, se recibió el oficio BOO.R01.01.02.- 1500 de fecha treinta y uno de mayo del mismo año, mediante el cual la Dirección de Administración del Agua, informó lo siguiente: ----------

> "(...) ***PRIMERO.-*** (...) ***se admite*** *a trámite la denuncia* (...) ***con Oficio PAOT-05-300/300-1329-2012*** *de fecha* ***14 de marzo de 2012,*** (...). ----------
>
> ***SEGUNDO.-*** *En razón de la admisión de la denuncia, esta Autoridad efectuará las diligencias necesarias en términos de lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales (...) con el propósito de determinar la existencia y veracidad de los actos, hechos u omisiones constitutivos de la denuncia. Asimismo, gestionará la obtención de los elementos técnicos y jurídicos necesarios, para estar en posibilidad de iniciar los procedimientos de inspección y verificación, en caso de que fueran procedentes.* (...)". ----------

Gestiones Realizadas ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Mediante la solicitud electrónica realizada el diecisiete de mayo de dos mil diez, se requirió a la Dirección General de Administración Urbana, informar si esa Dirección emitió dictamen de impacto urbano para la construcción de un centro comercial en la Calzada Desierto de los Leones números 5525 y 5535, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, y en su caso, proporcionar copia simple de dicha documental. ----------

En respuesta, con fecha doce de julio de dos mil diez, se recibió el comunicado electrónico con folio interno 1419, con número de expediente interno DRPP/144/2010, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana, informó que: ----------

> "(...) *En lo referente al predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones números 5525 y 5535, colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, no se encontró antecedente de solicitud de Estudio de Impacto Urbano en los archivos de esta Dirección.* (...)". ----------

Mediante la solicitud electrónica hecha el doce de julio de dos mil diez, se requirió a la Dirección General de Administración Urbana, informar si se expidió el Certificado de Zonificación con folio 36752118GAED09 de fecha 06 de julio de 2009, para los predios localizados en los números 5525 y 5535, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, y en su caso, proporcionar copia simple de dicha documental. ----------

Derivado de lo anterior, con fecha dieciocho de julio de dos mil doce, se recibió el comunicado electrónico con folio interno 2778, con número de expediente interno DRPP/197/2012, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana, informó que: ----------

> "(...) *de la búsqueda realizada en los ingresos de la Ventanilla Única de esta Secretaría, se constató que el folio 36752-118GAED09 corresponde a la Solicitud de Constitución de Polígono de Actuación y no para un Certificado de Zonificación* (...)". ----------

Aunado a lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/310-200-2010 de fecha doce de abril de dos mil diez, notificado el veintidós del mismo mes y año, se solicitó al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra ubicada en la Calzada Desierto de los Leones número 5525 y 5535, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, proporcionara a esta Subprocuraduría las pruebas que a su derecho convinieran respecto de los hechos denunciados, en particular de lo siguiente: ----------

- Registro de Manifestación de Construcción ante la Delegación Álvaro Obregón. ----------
- Planos Arquitectónicos del proyecto de referencia (Plantas, Cortes y Fachadas), así como la Memoria Descriptiva anexos al Registro de la Manifestación de Construcción. ----------
- Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que avale la construcción en el predio en comento. -------
- Permiso y/o autorización de la Delegación para el derribo de árboles. ----------
- Las acciones implementadas en la obra, con el fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006 en materia de ruido, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal. ----------
- Las acciones implementadas por la obra, con el fin de dar cumplimiento a las normas oficiales mexicanas NOM-043-SEMARNAT-1993 y NOM-085-SEMARNAT-1994, a fin de que las emisiones sean reducidas o controladas, a través de equipo o sistemas de control. -
- Autorizaciones en materia de Impacto Urbano y Ambiental. ----------
- Cumplimiento a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal. ----------

Derivado de lo anterior, con fecha veintinueve de abril de dos mil doce, se recibió escrito de misma fecha, mediante el cual una persona que se ostentó como representante legal de la propietaria del inmueble relacionado con los hechos denunciados, presentó, entre otros, copia simple de la siguiente documentación: ----------

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B", número 7291, número de folio AOB-7291-2009, con fecha de recepción del 18 de diciembre de 2009 y fecha de vencimiento 18 de diciembre de 2012. ----------
- Memoria descriptiva del proyecto constructivo. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades folio número 61672-183GAED09, expedido el 04 de noviembre de 2009, del cual se desprende lo siguiente: ----------

"(...) *al predio o inmueble localizado en* ***Calzada al Desierto de los Leones N° 5525,*** *le aplican* ***2 Zonificaciones:*** ----------

1). H 3/50 *(Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 50% mínimo de área libre); y,* -----
2). *AV (Área Verde).* ----------

Además, mediante ***Oficio N° DGDU/0416/09*** *de fecha 17 de abril de 2009* ***de Límite de Zonas,*** *autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el* ***Libro II/2009 de DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen Uno, Acta 161 Fecha de Inscripción 23 de junio de 2009,*** *se determina lo siguiente:* ----

> (...) *y considerando el levantamiento topográfico se determina que de la* ***superficie total del predio de 4,745.50 m²,*** *le corresponden* ***4,300.70 m² con zonificación H/3/50*** (...) *y por tener frente a Calzada Desierto de los Leones tramo A'-B' de Cerrada de los Cedros a Camino Real a Tepepan correspondiéndole también la* ***Zonificación HC3/30*** *(Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y* ***444.80 m² con zonificación AV*** (...) ----------

Del mismo modo, al predio o inmueble localizado en ***Calzada al Desierto de los Leones N° 5535,*** *le aplican* ***2 Zonificaciones:*** ----------

1). H 3/50 *(Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 50% mínimo de área libre); y,* -----
2). *AV (Área Verde).* ----------

Igualmente, mediante ***Oficio N° DGDU/0417/09*** *de fecha 17 de abril de 2009* ***de Límite de Zonas,*** *autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el* ***Libro II/2009 de DELIMITACIÓN DE ZONAS, Volumen Uno, Acta 160 Fecha de Inscripción 23 de junio de 2009,*** *se determina lo siguiente:* -----

> (...) *y considerando el levantamiento topográfico se determina que de la* ***superficie total del predio de 4,745.50 m²,*** *le corresponden* ***4,436.89 m² con zonificación H/3/50*** (...) *y por tener frente a Calzada Desierto de los Leones tramo A'-B' de Cerrada de los Cedros a Camino Real a Tepepan correspondiéndole también la* ***Zonificación HC3/30*** *(Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y* ***308.610 m² con zonificación AV*** (...) ----------

Conjuntamente, mediante ***Dictamen*** *por el que se aprueba la solicitud de constitución del* ***Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado,*** *autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano el día 12 de octubre del 2009, e* ***inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en el Libro V/2009 de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen uno, Acta 79, Fecha de Inscripción 22 de octubre del 2009,*** *se* ***DICTAMINA PROCEDENTE*** *lo siguiente:* ----------

> (...) *De conformidad con las facultades que le otorga el Artículo* (...) *el C. Director General de Desarrollo Urbano, es competente para* ***Dictaminar la Procedencia del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación***

***Privado**, derivado de la solicitud presentada por el (...) en calidad de promovente y apoderado legal del (...) propietario de los predios, **para desarrollar locales comerciales en tres niveles.** ----------*

***PRIMERO.** Se aprueba la constitución del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios ubicados en Calzada al Desierto de los Leones, colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón Nos. 5525 y 5535, superficie integrada de terreno de 9,491.00 m^2, **superficie de terreno de apto a desarrollar de 8,737.59 m^2 para la construcción de locales comerciales en 3 (P.B. más 2) niveles** sobre nivel de banqueta (s.n.b.) con una **altura de 11.50 metros** nivel de banqueta, **con una superficie de construcción de 13,106.37 m^2**; distribuidos en planta baja con una superficie de 4,368.79 m^2, 1er nivel 4,368.79 m^2 y 2do nivel con una superficie de 4,368.79 m^2; **y un sótano con una capacidad de 167 cajones de estacionamiento con una superficie de construcción de 3,729.18 m^2,** bajo nivel de banqueta (b.n.b.); **integrando una superficie total de construcción de 16,835.55 m^2 s.n.b. y b.n.b.;** el proyecto se desplantará en una superficie de 4,368.79 m^2 (50%), dejando un área libre de 4,368.79 m^2 restante (50%). ----------*

SEGUNDO.- Para que surta efectos el presente Dictamen el propietario del Polígono de Actuación deberá cumplir con las siguientes condicionantes: ---------

***1. La superficie total de construcción habitable** no podrá exceder **13,106.37 m^2** sobre nivel de banqueta que corresponden a **1.49** veces el área del terreno (v.a.t.);*
***2. El proyecto de locales comerciales,** se desarrollará únicamente en una **superficie de desplante correspondiente a 4,368.79 m^2 (50%),** de la superficie del terreno apto en la zonificación HC, dejando un **área libre que corresponde a 4,368.79 m^2 (50%), en 3 (tres) niveles, con una altura de 11.50 metros a nivel de banqueta (s.n.b.);** ----------*
*(...) **7. Tramitar el Estudio de Impacto Urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del distrito Federal;** ----------*

*Derivado de lo anterior, el uso de suelo solicitado para **LA CONSTRUCCIÓN DE LOCALES COMERCIALES** (...) **EN 6,000.00 m^2** –sujeta a restricciones*-, que forman parte del **PROYECTO DE LOCALES COMERCIALES**, que se desarrollará únicamente en una superficie de desplante correspondiente a 4,368.79 m2 (50%), **de la superficie del terreno apto en la zonificación HC,** dejando un área libre que corresponde a 4,368.79 m^2 (50%), **en 3 (tres) niveles**, con una altura de 11.50 metros a nivel sobre nivel de banqueta (s.n.b.), **TODOS ELLOS, EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 13,106.37 m2** –sujeta a restricciones*- **sobre nivel de banqueta (s.n.b),** están **PERMITIDOS** por la normatividad aplicable; y, ----------*

*Que respecto a las opiniones y dictámenes técnicos que deben emitir las dependencias del Gobierno del Distrito Federal facultadas para tal efecto y hacer constar las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, vialidad y uso del suelo para el predio o inmueble de referencia (...) **se requiere la aprobación del Dictamen de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Ambiental o Dictamen de Impacto Urbano-Ambiental, para la obtención de la***

autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción correspondiente. (...) ----------

DEBERÁ ACUDIR A LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA PARA LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA FEDERAL. (...)". ----------

- Oficio DAO/DGSU/DPCMA/0069/10 de fecha 20 de enero de 2010, firmado por la Dirección de Preservación y Conservación de Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón. ----
- Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009 de fecha 15 de diciembre de 2009, emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente. ----------
- Plan de manejo de residuos sólidos y comprobantes de disposición de residuos. ----------

Asimismo, con fecha seis de octubre de dos mil diez, se recibió escrito de misma fecha, a través del cual el Apoderado Legal de la Empresa relacionada con los hechos enunciados, manifestó, entre otras cuestiones, lo siguiente: ----------

(...) *se procedió a seguir las indicaciones fijadas y se realizó la restitución de los 1018 individuos arbóreos con base en el acuerdo formalizado el día 19 de Agosto del presente en las oficinas de la PAOT.*, (sic) *habiendo informado a la Dirección de Preservación y Conservación del Medio Ambiente de la Delegación Política Álvaro Obregón de la terminación de la plantación el día 21 de septiembre de 2010, emitiéndonos su conformidad por oficio DAO/DGSU/DPCMA/1550/10 de fecha 27 de septiembre de 2010, previa verificación de los trabajos de plantación realizados, dándonos por terminado y cumplido el acuerdo señalado;para lo cual les informamos de los trabajos efectuados de los individuos que fueron plantados, con la finalidad de dar por concluido el compromiso adquirido ante todas las entidades involucradas y acreditar la condicionante manifestada en el resolutivo de referencia.* ----------

Se anexa al presente el archivo fotográfico impreso y en un cd, de los individuos ya plantados en los sitios que nos fueron indicados donde también se aprecia su ubicación, así como el oficio DAO/DGSU/DPCMA/1550/10, citado. (...)". ----------

Reunión Interinstitucional de fecha diecinueve de agosto de dos mil diez.

Se realizó reunión en las instalaciones de esta Procuraduría con la finalidad de tratar el tema de la restitución de arbolado, asistiendo personal de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial; de la Dirección de Reforestación Urbana, Parques y Ciclovías de la Secretaría del Medio Ambiente; Dirección de Preservación y Conservación de Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón; de la Empresa propietaria de los predios relacionados con los hechos denunciados; y Sistemas Integrales de Gestión Ambiental. Siendo los puntos de acuerdo los que a continuación se mencionan: ----------

- Dicha reunión se realiza en alcance al acuerdo SMA/DGRA/DEIA/000782/2010 de fecha 22 de marzo de 2010, dentro del expediente DEIA-ME-0869/2009 emitido por la Dirección General de Regulación Ambiental adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente. ----------

Ciudad de vanguardia

- La Empresa propietaria de los predios de referencia realizará la restitución del arbolado afectado mediante la donación de 1018 árboles de acuerdo a las siguientes especies y alturas: 156 tejocotes (1.0-1.5 m), 156 encinos (0.80-1.0 m), 156 capulines (1.0-1.5 m), 157 astronómicas y/o jacarandas (1.0-1.5 m), 157 cipreses italianos (1.5-2.0 m), 224 cedros blancos (2.5 m) y 12 fresnos (2.5 m). ----------
- Se establece un tiempo de 90 días naturales para que la Empresa propietaria de los predios en comento realice las actividades de mantenimiento al arbolado después de la plantación. Adicionalmente los árboles que mueran serán restituidos 1:1 en la zona urbana *in situ* y en barranca 1:1 en vivero de la Delegación Álvaro Obregón. ----------
- Los árboles donados serán plantados en los sitios señalados por la Dirección de Reforestación Urbana, Parque y Ciclovías en coordinación con la Dirección de Preservación y Conservación de Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón. --------

Por medio del oficio PAOT-05-300/310-294-2010 de fecha trece de mayo de dos mil diez, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. ----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con el capítulo Antecedentes y Atención e Investigación de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de las denuncias se refieren a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, obras de construcción, impacto ambiental y urbano, poda y derribo de árboles, la instalación de dos plantas de tratamiento de aguas residuales, ruido, vibraciones, disposición inadecuada de residuos sólidos, descarga de aguas residuales, contaminación lumínica, olores y fauna nociva, derivado de la construcción y operación de un centro comercial en los predios ubicados en los números 5525 y 5535 de la Calzada Desierto de los Leones, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Del estudio de los hechos puntualizados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.

Del uso del suelo.

Toda vez que al momento de la presentación de la primer denuncia que por este medio se atiende se encontraba vigente la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de mil novecientos noventa y seis, resulta aplicable la misma en el presente análisis, según lo determinado en el artículo CUARTO Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada el quince de julio de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. ----------

En este orden de ideas, de conformidad con el artículo 7 fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano, la *clasificación del suelo* se define como la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; a su vez, la fracción XL del mismo artículo determina que las *Normas de ordenación* son las que regulan, entre otras características, la intensidad, la ocupación y formas

de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; por su parte, la fracción XLVII apunta que el *Polígono de Actuación* es la superficie delimitada del suelo que se determina en los Programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo las acciones determinadas en la Ley en comento, permitiendo la realización de proyectos urbanos mediante la relocalización de usos de suelo y destinos, así como el intercambio de potencialidades del desarrollo urbano; asimismo, según la fracción L del citado artículo el *Programa Delegacional* es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; por su parte, la fracción LXVIII del mismo artículo define al *Sistema de Actuación* como los sistemas mediante los cuales tanto los particulares, como la Administración Pública del Distrito Federal, podrá llevar a cabo la aplicación de los programas en los polígonos de actuación, siendo una modalidad de éstos el de actuación privada; y en concordancia con la fracción citada en último término, la fracción LXX, puntualiza que el Sistema de Actuación Privada es aquél en el que participa exclusivamente el sector privado; igualmente, la fracción LXXVI del multicitado artículo establece que los *Usos* son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; y finalmente, la fracción LXXXII del artículo en cuestión, define a la *Zonificación* como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ——

Aunado a lo anterior, los artículos 19 fracción IV de la Ley en comento y 35 del Reglamento de dicha Ley, señalan que los programas delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; mientras que el artículo 29 de la misma Ley apunta que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación y las normas de ordenación; asimismo, el artículo 32, fracción I, incisos a), b) y g), señala que los usos del suelo que se determinarán en la zonificación para el suelo urbano serán el habitacional, el comercio y el de áreas verdes, parques y jardines; asimismo, la fracción III, inciso a), del último artículo en cita, refiere que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, determinadas en los programas y en el reglamento de esa Ley, además de aquellas que la evaluación de los programas determine necesarias para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio; dichas zonas podrán ser, para el suelo urbano, el Habitacional, Habitacional con comercio y Áreas verdes, entre otros. A su vez, el artículo 33 fracción IV, determina que las Normas de Ordenación establecidas en los Programas y el Reglamento de esa Ley se referirán, entre otras cuestiones, a las vialidades. ——————

Por otro lado, la Ley de referencia en su artículo 62, señala que la ejecución de los Programas está a cargo de las autoridades correspondientes y que dicha ejecución en las áreas de actuación se podrá llevar a cabo mediante la constitución de polígonos de actuación. ——————

Asimismo, en el citado artículo se establece que los polígonos de actuación se pueden constituir mediante solicitud a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda hecha por los propietarios de los inmuebles ubicados en el mismo. ——————

Igualmente, el artículo 63 de la Ley en comento, determina que los sistemas de actuación privada, entre otros, para la aplicación de los programas en los polígonos de actuación, serán coordinados por la autoridad competente, quien establecerá las políticas y las formas de cooperación para el fomento y concertación de acciones. ----------

Aunado a lo anterior, de conformidad con el artículo 65 de la multicitada Ley, el acuerdo por el que se aprueben los sistemas de actuación, se inscribirá en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano. ----------

En otro orden de ideas, la Norma de Ordenación General número 16, determina que los predios con dos o más zonificaciones siendo una de ellas Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA) estarán sujetos a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Asimismo, la referida norma refiere que la construcción se deberá localizar fuera del área zonificada como Área Verde y Espacio Abierto y que para el cumplimiento del porcentaje de área libre establecida en los Programas de Desarrollo Urbano, no se contabilizará la superficie zonificada como Área Verde y Espacio Abierto.----------

Al mismo tiempo, la referida norma de ordenación señala que para definir la superficie aprovechable con predios que colinden con áreas verdes, espacios abiertos o áreas de valor ambiental, se requerirá de un procedimiento de delimitación de zonas. En este sentido, en el último párrafo del artículo 39 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, se establece que cuando no puedan determinarse los límites de la zona o cuando el predio se ubique en dos o más zonificaciones en los Programas, a solicitud del interesado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá un dictamen de delimitación de zona que se turnará al Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano para su inscripción para efectos de la expedición del certificado correspondiente. ----------

Así las cosas, de la consulta hecha al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como la versión de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, mil novecientos noventa y siete, se desprende que a los predios relacionados con los hechos denunciados les corresponde las zonificaciones H 3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, con 50% de área libre) y AV (Áreas Verdes de valor Ambiental), en las cuales el uso de suelo para Centro Comercial se encuentra prohibido. ----------

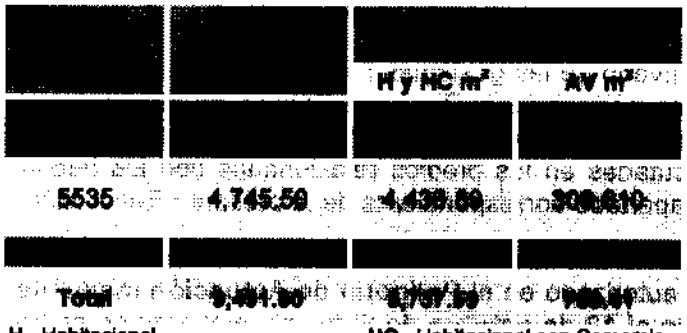
Asimismo, a los mismos predios les aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad, Calzada Desierto de los Leones, en el tramo A'-B', de Cerrada de los Cedros a Camino Real a Tetelpan, por lo que les asigna la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, con 30% de área libre), en la cual el uso de suelo para Centro Comercial se encuentra prohibido. ----------

Ahora bien, las obras de construcción relacionadas con los hechos denunciados se realizaron bajo el amparo de la Manifestación de Construcción Tipo "B" con número de folio AOB-7291-2009 registrada el dieciocho de diciembre de dos mil nueve, en donde se reportó el siguiente número en

el rubro correspondiente al Dictamen de Impacto Urbano, Urbano-Ambiental o Licencia de uso del Suelo: **"36752118GAED09"** y de fecha seis de julio de dos mil nueve. ----------

Sin embargo, no obstante que el representante legal de la propietaria del inmueble relacionado con los hechos denunciados, proporcionó a esta Subprocuraduría copia simple de la Manifestación de Construcción referida en el párrafo que antecede, no aportó el documento referido en el párrafo que antecede respecto al uso de suelo, remitiendo copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades folio número **61672-183GAED09**, de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, en el cual se estableció que el doce de octubre de dos mil nueve se aprobó **el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para desarrollar locales comerciales en tres niveles**, siendo inscrito dicho Polígono en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el veintidós del mismo mes y año. ----------

Mediante el citado Polígono, y previa delimitación de zonas de los predios objeto de estudio, en virtud de estar regulados por más de una zonificación (Habitacional, Habitacional con Comercio y Áreas Verdes de valor Ambiental), se aprobaron usos comerciales y metros cuadrados de construcción dentro dichos predios, distribuidos en tres niveles, según se describe a continuación:



De lo anterior, se desprende que la superficie total que permite el uso comercial es de 8,737.59 m^2, siendo que, de acuerdo con el Polígono de Actuación de referencia, el área libre correspondiente de esta cantidad es de 50%: 4,368.79 m^2, lo que significa que el 50% de la superficie restante corresponde al área de desplante permitida en la cual se desarrollaría los **13,106.37 m^2** de superficie por construir autorizados en el citado Polígono. ----------

Ahora bien, es de señalarse que no obstante que mediante el Polígono de Actuación en comento se autorizaron 13,106.37 m^2 de construcción, distribuidos en 3 niveles (planta baja, primer y segundo nivel) y un sótano, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, en particular de la Manifestación de Construcción Tipo "B" con número de folio AQB-7291-2009, y de los reconocimientos de hechos, se desprende que las obras de construcción ejecutadas en los predios relacionados con los hechos denunciados consistieron en un **semisótano** así como un

número menor tanto de niveles, de superficie máxima de construcción y de superficie de desplante, siendo estas **2, 8,146.68 m^2 y 2,669.34 m^2**, respectivamente. Lo anterior se describe en el siguiente cuadro: ----------

	Número de niveles	Sup. de	ficie de	
Polígono de Actuación	3	13,106.37	4,368.79	Sótano
Manifestación de Construcción folio AOB-7281-2009	2		669.34	

Finalmente, es de resaltarse que en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades folio número **61672-183GAED09**, se determinó que, según lo establecido previamente en el Dictamen para aprobar el **Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado**, autorizado el 12 de octubre de 2009, para que dicho Dictamen surtiera efecto, el propietario del Polígono de Actuación debía cumplir, entre otras condicionantes, con lo siguiente: ----------

> "(...) ***7. Tramitar el Estudio de Impacto Urbano conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del distrito Federal;*** (...)". ----------

En este sentido, derivado de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Dirección General de Administración Urbana informó en fecha doce de julio de dos mil diez, no encontrar antecedente de solicitud de Estudio de Impacto Urbano para las obras ejecutadas en los predios relacionados con los hechos denunciados. Este punto será descrito en el apartado correspondiente de la presente Resolución. ----------

En conclusión, se tiene que las obras de construcción objeto de estudio se ejecutaron teniendo como referencia lo autorizado en el **Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado**, **autorizado el 12 de octubre de 2009**, sin embargo no se tramitó el Estudio de Impacto Urbano para las obras de referencia, el cual formaba parte de los requisitos necesarios para que el Dictamen a través del cual se autorizó el citado Polígono, surtiera efectos. ----------

Derivado de lo anterior corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a través de la Coordinación de Verificación Administrativa, de conformidad con el artículo 7, apartado A, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, realizar visita de verificación al inmueble ubicado en los números 5525 y 5535 de la Calzada Desierto de los Leones, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, en virtud de que el mismo fue construido a través de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado pero sin que se haya contado con el Dictamen de Impacto Urbano, el cual formaba parte de las condicionantes para que dicho Polígono surtiera efectos; aunado a que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Álvaro Obregón, el uso de suelo de centros comerciales, se encuentra prohibido para la zonificación entonces aplicable. ----------

Respecto de las obras de construcción

De acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Asimismo, el artículo 51 del referido Reglamento, fracción II, determina que la Manifestación de Construcción tipo "B" se requerirá para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m^2 o hasta 10,000 m^2 con uso habitacional; y la fracción III del mismo artículo, señala que la Manifestación de Construcción tipo C, es la que se requerirá para usos no habitacionales o mixtos de más de **5,000 m^2** o más de 10,000 m^2 con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental. ----------

En este sentido, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se tiene que para los predios ubicados en los números 5525 y 5535 de la Calzada Desierto de los Leones, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, se registró la Manifestación de Construcción Tipo "B" AOB-7291-2009, de fecha 18 de diciembre de 2009; sin embargo en dicho Registro se manifestó que la superficie total por construir sería de **8,146.68 m^2**, cantidad mayor a la contemplada para este tipo de Registros, siendo que para el caso que nos ocupa se requería registrar una manifestación tipo "C". ----------

Por otro lado, y tal y como se detallará en el siguiente apartado de la presente Resolución, previo al Registro de la Manifestación tipo "C" que las obras de construcción objeto de estudio requerían, se debió contar con el Dictamen de Impacto Urbano, éste no fue tramitado. ----------

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón: 1) registrar manifestaciones de construcción o expedir licencias de construcción especial, únicamente de acuerdo a las características de las obras a ejecutarse aunado a que para dicho registro deben cumplirse con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, ya que para el caso que nos ocupa, se requería registrar una Manifestación de Construcción tipo "C" y no una de tipo "B"; y 2) informar a esta Subprocuraduría las acciones que considere procedentes realizar, en virtud de que se requería contar con el Dictamen de Impacto Urbano y así registrar la Manifestación tipo "C". ----------

No obstante lo anterior, la Delegación informó a través del oficio DGODU/CDU/1121/2010 de fecha veinticinco de junio de dos mil diez, haber otorgado la ocupación del inmueble objeto de estudio. —

Respecto del Impacto Urbano

De acuerdo, con el artículo 7, fracción XXVIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de mil novecientos noventa y seis, el *Impacto Urbano* se define como la influencia o alteración causada por alguna obra

pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ubicar; afecte negativamente el espacio, imagen o paisaje urbano, y/o la estructura socioeconómica; al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo, para la salud, la vida o los bienes de la comunidad; o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico de la Ciudad. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 60 de la citada Ley señala que quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones que correspondan en los términos de esa Ley y su reglamentación, el estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, en los siguientes casos: ----------

> "(...) *I. Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar; II. Cuando su ejecución genere afectaciones en otras áreas o zonas del Distrito Federal; III. Cuando pueda afectarse negativamente el espacio, la imagen y el paisaje urbano y el paisaje natural, así como a la estructura socioeconómica; IV. Cuando signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico.* (...)". ----------

Aunado a lo anterior, el citado artículo establece que el Reglamento de la Ley de referencia establecerá las características de las obras, aprovechamientos o zonas que requieran de este estudio, determinando los casos y magnitudes específicos a que se refieren las fracciones citadas en el párrafo que antecede. ----------

Por su parte, el artículo 76 del Reglamento de la Ley de referencia señala 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. ----------

En este orden de ideas, en el artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, se establecen los supuestos en los cuales se requiere el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, siendo la fracción II de tal artículo la que puntualiza que se requerirá dictamen para los proyectos de **uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción**. ----------

Por su parte, en la Norma de Ordenación General número 19, referente al Estudio de Impacto Urbano, en su fracción II, se establece que previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo la construcción de **proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m^2 de construcción**. ----------

Así las cosas, según lo reportado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" con número de folio AOB-7291-2009, referente a los predios ubicados en los números 5525 y 5535 de la Calzada Desierto de los Leones, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, el uso o destino es de **Comercio** y la superficie total por construir es de **8,146.68 m²**. En este sentido, las obras de construcción ejecutadas en los predios de referencia requerían contar con el dictamen de impacto urbano, como se señala en el del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades folio número 61672-183GAED09 en el que consta la aprobación del Polígono de Actuación, sin embargo, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó no contar con antecedente de solicitud de Estudio de Impacto Urbano; por lo que corresponderá al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar las gestiones que procedan e imponer, en su caso, las medidas y sanciones procedentes. ----------

Respecto del Impacto ambiental

De conformidad con el artículo 5 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, el *Impacto Ambiental* es la modificación del ambiente, ocasionado por la acción del hombre o de la naturaleza; asimismo, en dicho artículo se establece que la *Autorización de Impacto Ambiental* es la autorización otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente como resultado de la presentación y evaluación de un informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo, según corresponda cuando previamente a la realización de una obra o actividad se cumplan los requisitos establecidos en la Ley de referencia para evitar o en su defecto minimizar y restaurar o compensar los daños ambientales que las mismas puedan ocasionar. ----------

Asimismo, en el artículo 46 de la misma Ley se determina que las personas físicas o morales interesadas 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. Aunado a lo anterior, en el mismo artículo se enlistan las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior, de entre las cuales se encuentran nuevas actividades u obras de infraestructura, servicios o **comerciales** o sus ampliaciones, cuyos procesos requieran de medidas, sistemas o equipos especiales para no afectar los recursos naturales o para cumplir con las normas ambientales para el Distrito Federal, lo anterior de acuerdo con la fracción IV inciso b). ----------

En concordancia con lo anterior, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo en su artículo 6 inciso I), establece que es necesario, previo a su ejecución, obtener la autorización en materia de impacto ambiental cuando se pretenda realizar centros comerciales, entendiéndose como éstos a las instalaciones en predios de más de cinco mil metros cuadrados de superficie o de diez mil metros cuadrados de construcción que se destinen a la venta al público de bienes y servicios. -----

Así las cosas, se tiene que para las obras relacionadas con los hechos denunciados, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, en fecha quince de diciembre de dos mil nueve, emitió la Resolución Administrativa **SMA/DGRA/DEIA/007815/2009**, de cuyo Resuelve PRIMERO se desprende lo siguiente: ----------

> "(...) ***PRIMERO.*** *Con fundamento (...) se otorga la autorización condicionada en materia de Impacto ambiental, a la empresa denominada (...) para realizar el proyecto denominado "Plaza Comercial en Avenida Desierto de los Leones", en los predios ubicados en la calzada Desierto de los Leones Nº 5525 y 5535, colonia Alcantarilla, código postal 01792, delegación Álvaro Obregón; conforme a lo descrito en los considerandos* ***XIII, XVIII, XX*** *y* ***XL*** *de la presente Resolución Administrativa, (...)".* ----------

En este sentido, los considerandos XIII y XVIII de la Resolución en comento, refieren lo siguiente: -

> "(...) ***XIII.*** *Que el Dictamen por el que se aprueba la solicitud de constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, conformado por los predios ubicados en calzada al Desierto de los Leones Nº 5525 y 5535, colonia Alcantarilla, delegación Álvaro Obregón, superficie integrada de terreno de 9,491.00 m^2; superficie de terreno de apto a desarrollar de 8,737.59 m^2 para la construcción de locales comerciales en 3 (P.B. más 2) niveles sobre nivel de banqueta (s.n.b.) con una altura de 11.50 metros de banqueta, con una superficie de construcción de 13,106.37 m^2; distribuidos en planta baja con una superficie de 4,368.79 m^2, 1er nivel 4,368.79 m^2, 2do nivel con una superficie de 4,368.79 m^2; y un sótano con una capacidad de 167 cajones de estacionamiento con una superficie de construcción de 3,729.18 m^2, bajo nivel de banqueta (b.n.b.); integrando una superficie total de construcción de 16,835.55 m^2 s.n.b. y b.n.b.; el proyecto se desplantará en una superficie de 4,368.79 m^2 (50%), dejando un área libre de 4,368.79 m^2 restante (50%). (...)".* ----------

> "(...) ***XVIII.*** *Que el proyecto consiste en la construcción de un edificio que pretende realizarse en un periodo de veinticinco meses y estará conformado principalmente por locales comerciales y estacionamiento; los locales comerciales estarán distribuidos en los tres niveles s.n.b., mientras que el estacionamiento se localizará en el nivel bajo nivel de banqueta (b.n.b.), con una capacidad de 167 cajones. (...)".* ----------

Derivado de lo anterior, se tiene que las obras ejecutadas dentro de los predios ubicados en los números 5525 y 5535 de la Calzada Desierto de los Leones, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, se realizaron con el respaldo de la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009, por lo cual esta Subprocuraduría no constató elementos, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas, por lo que hace al impacto ambiental. ----------

Respecto al derribo de árboles.

Según el artículo 88 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo las autorizaciones en materia de impacto ambiental que emita la Secretaría del Medio Ambiente para una obra o actividad que se realice dentro de suelo urbano, que involucre la afectación de individuos forestales, incluirá, en su caso, la autorización para la poda, trasplante o derribo de árboles o afectación de áreas verdes involucradas. ----------

A su vez, el artículo 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal establece que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica, siendo que, en la autorización respectiva se citarán las medidas

compensatorias procedentes. Aunado a lo anterior, la Secretaría del Medio Ambiente expedirá las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas para la compensación física correspondiente. En este orden de ideas, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, es la que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal. ----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos efectuado el veintidós de abril de dos mil diez, no se constató el derribo de árboles dentro de los predios relacionados con los hechos denunciados, sin embargo, en la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009, en particular en su Considerando XXIX y Resuelve Quinto fracción I.21, se desprende lo siguiente: ----------

> "(...) ***XXIX.*** *Que para la ejecución del proyecto se contempla el derribo de 179 individuos arbóreos y una restitución física total de 982 árboles; sin embargo no se puede corroborar si el número de árboles a restituir es el correcto,* (...)". ----------
>
> *"(...)* ***I.21*** *Se autoriza el derribo de 179 árboles mencionados en la MIAE, sin embargo, en concordancia con los considerandos* ***XXIX*** (...) *se deberá presentar de manera completa el levantamiento forestal, en estricto apego con los lineamiento establecidos en el Anexo III de la NADF-001-RNAT-2006, para poder conocer el número de árboles a restituir, debido al derribo de los árboles en cita.* (...)". ----------

Así las cosas, a través del Acuerdo SMA/DGRA/DEIA/000782/2010 de fecha veintidós de marzo del dos mil diez, la Dirección General de Regulación Ambiental determinó que el número de árboles a restituir físicamente sería de 1018 individuos arbóreos. En tal sentido, la Dirección de Preservación y Conservación de Medio Ambiente de la Delegación Álvaro Obregón, manifestó que realizó la verificación del arbolado restituido al interior y exterior del inmueble ubicado en la Calle Fujiyama # 693, Col. Las Águilas; en camellones de la Avenida. Rómulo O'Farril en el tramo comprendido entre Periférico y Calzada Las Águilas; así como en el Parque Tarango. Derivado de lo anterior, esta Unidad Administrativa no constató elementos, actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de disposiciones jurídicas, por lo que hace al derribo de árboles. ----------

Respecto de la disposición de residuos sólidos.

Según el artículo 3, fracción XXV, de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, el *Plan de Manejo* es el instrumento cuyo objetivo es minimizar la generación y maximizar la valorización de residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial, bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica, económica y social, diseñado bajo los principios de responsabilidad compartida y manejo integral, que considera el conjunto de acciones, procedimientos y medios viables e involucra a productores, importadores, exportadores, distribuidores, comerciantes, consumidores, usuarios de subproductos y grandes generadores de residuos, según corresponda, así como a los tres niveles de gobierno. ----------

Asimismo, el artículo 21 de la Ley de referencia establece que toda persona que genere residuos sólidos tiene la propiedad y responsabilidad de su manejo hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección, o depositados en los contenedores o sitios autorizados para tal efecto por la autoridad competente. ----------

En este orden de ideas en el artículo 31 fracción V de la Ley en comento se detalla que son residuos de manejo especial, siempre y cuando no estén considerados como peligrosos de conformidad con las disposiciones federales aplicables, y sean competencia del Distrito Federal, los residuos de la demolición, mantenimiento y construcción civil en general. ----------

Así las cosas, de la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009, emitida respecto de las obras relacionadas con los hechos denunciados, se desprende lo siguiente: ----------

> "(...) ***CONSIDERANDO*** (...) ***XXVII.*** *Que de acuerdo a lo indicado en el considerando anterior, los datos de aprovechamiento, reciclaje y/o disposición final reportados en el Plan de Manejo de Residuos Sólidos no pueden ser válidos, por lo que no puede ser autorizado por esta Dirección General.* (...)". ----------
>
> "(...) ***RESUELVE*** (...) ***QUINTO*** (...) ***I.2*** *Para efectos de tener por autorizado el Plan de Manejo de Residuos sólidos, se deberá subsanar las deficiencias expuestas en el considerando* ***XXVI*** *de la presente Resolución Administrativa, en un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta efectos legales la notificación de la presente Resolución, para presentar la información requerida ante esta Dirección General; con el apercibimiento que de no hacerlo se tendrá por negada la autorización del PMRS, por lo que no se podrán iniciar con las actividades de preparación del sitio ni construcción.* (...)". ----------
>
> "(...) ***II.3*** *Los residuos sólidos domésticos generados, deberán der depositados en un área destinada y acondicionada para tal fin, donde se ubiquen contenedores acordes con las normas sanitarias al respecto y con las dimensiones adecuadas al volumen estimado de generación diaria; de la misma forma, se deberá promover y propiciar la reducción y reciclaje de los residuos sólidos generados; así como su separación en orgánicos e inorgánicos, los cuales deberán depositarse a su vez, en contenedores separados para sus recolección por el servicio público de limpia.* (...)". ----------

Así las cosas, a través del Acuerdo SMA/DGRA/DEIA/000782/2010 de fecha veintidós de marzo del dos mil diez, la Dirección General de Regulación Ambiental determinó que se tenía como parcialmente cumplida la condicionante **I.2** relacionada con el Plan de Manejo de Residuos Sólidos, dentro de la autorización de Impacto Ambiental. Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental informar a esta Subprocuraduría si las condicionantes establecidas en el Acuerdo SMA/DGRA/DEIA/000782/2010 y la Autorización Condicionada en Materia Ambiental otorgada mediante la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009 fueron cumplidas en lo que hace al Plan de Manejo de Residuos Sólidos. ----------

Respecto de las descargas de aguas residuales y las plantas de tratamiento.

Según el artículo 4 fracción V, de la Ley de Aguas del Distrito Federal, se entiende por *Agua residual* a la proveniente de aguas domésticas, industriales, comerciales, agrícolas, pecuarias o de cualquier otra actividad que, por el uso de que ha sido objeto, contiene materia orgánica y otras sustancias químicas que alteran su calidad y composición original. ----------

Asimismo, el artículo 16 fracción II de la referida Ley establece que corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, planear, organizar, controlar y prestar los servicios hidráulicos, y los procesos de tratamiento y reuso de aguas residuales coordinándose en su caso con las delegaciones. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 35, fracción XI, inciso a), de la Ley en comento, determina que los usuarios de los servicios hidráulicos deberán utilizar agua residual tratada producida en las plantas de tratamiento, libre de compuestos tóxicos y orgánicos patógenos que pongan en peligro la salud, cuando se trate de establecimientos mercantiles, industriales, comerciales, de servicios, de recreación y centros comerciales que ocupen una superficie de 2,500 metros cuadrados en adelante, en sus actividades de limpieza de instalaciones, parque vehicular y áreas verdes. ----------

A su vez, el artículo 42 fracción III de la Ley de referencia señala que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, con el apoyo de las delegaciones en el ámbito de su competencia, implementarán el establecimiento de procesos de potabilización, de tratamiento de aguas residuales y de manejo y disposición de los lodos, así como el fomento de instalaciones alternas que sustituyan al drenaje sanitario, cuando éste no pueda construirse, así como la realización de las acciones para mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas; siendo que, para tales efectos, determinará cuáles usuarios están obligados a construir y operar plantas de tratamiento y pretratamiento de aguas residuales, manejo y disposición de lodos, en los términos de esa Ley y su Reglamento, y fomentar la operación de plantas que puedan dar servicio a varios usuarios. -----

Ahora bien, a este respecto, la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009 se reportó lo siguiente: ----------

> *"(...) **CONSIDERANDO** (...) **XV.** Que en la información complementaria mencionada en el considerando que antecede, consiste en lo siguiente: (...) Tres planos de la instalación sanitaria-aguas grises (...) Tres planos de la instalación sanitaria-aguas negras (...).* ----------
>
> ***XIX.** Que la distribución de la plaza comercial manifestada en la MIAE y en los planos arquitectónicos anexados a la misma, no concuerda con la distribución de los planos arquitectónicos, del sistema de agua pluvial, de la instalación sanitaria-aguas grises, de la instalación sanitaria-aguas negras, de instalación hidráulica (...).* ----------
>
> ***XXII.** Que con relación a las aguas residuales, en la MIAE se manifestó lo siguiente:* ----------

"Se manejarán por separado las aguas pluviales y las negras de acuerdo al Sistema Alterno para la Captación de Aguas Pluviales considerado por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México." (...)". ----------

Sin embargo, dentro de la Resolución Administrativa de referencia, en su Resolutivo Quinto, secciones I.7 y I.8, relacionadas con el *Agua*, únicamente se hicieron pronunciamientos sobre la utilización y tratamiento del agua pluvial y no sobre las aguas grises o negras. Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, llevar a cabo las acciones de verificación correspondientes en el inmueble ubicado en los números 5525 y 5535 de la Calzada Desierto de los Leones, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, a efecto de determinar si las aguas residuales generadas por el inmueble existente en la dirección referida son tratadas para su reutilización, y en su caso, si las plantas de tratamiento localizadas en el sitio de referencia, funcionan adecuadamente para dicho propósito. ----------

Respecto del ruido, vibraciones, contaminación lumínica y olores

La Ley Ambiental del Distrito Federal en su artículo 123 establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría del Medio Ambiente, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. En este sentido, quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la emisión de contaminantes de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

Asimismo, el artículo 5 de la Ley en comento establece que las fuentes fijas serán los establecimientos industriales, mercantiles y de servicio y los espectáculos públicos que emitan contaminantes al ambiente, ubicados o realizados, según corresponda, en el Distrito Federal. -------

Por otro lado, de conformidad con el artículo 61 bis de la Ley de referencia, la Licencia Ambiental Única es el instrumento de política ambiental en el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que estén sujetos a dicha Ley, mediante la tramitación, ante la Secretaría del Medio Ambiente, de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. ----------

En este orden de ideas, el artículo 61 Bis de la Ley en cuestión, puntualiza que para obtener la Licencia Ambiental Única, los responsables de las fuentes fijas deberán presentar a la Secretaría del Medio Ambiente la solicitud correspondiente acompañada de la siguiente información:----------

"(...) *II. Ubicación de la fuente fija; III. Descripción del proceso; IV. Distribución de maquinaria y equipo;* (...) *VIII. Productos, subproductos y residuos que se generen; IX. Los anexos, estudios, análisis y planes de manejo que de acuerdo con la actividad del establecimiento se deban presentar: a) Emisiones a la atmósfera; b) Descargas de aguas residuales;* (...) *d) Generación de ruido y vibraciones* (...)". ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 61 Bis 3 de la multicitada Ley, refiere que la Licencia Ambiental Única deberá señalar: ----------

> "(...) II. Las condiciones de operación; III. Los límites máximos permisibles de emisión por tipo de contaminante a que deberán sujetarse la fuente emisora; (...)". ----------

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Subprocuraduría si el inmueble ubicado en los números 5525 y 5535 de la Calzada Desierto de los Leones, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con Licencia Ambiental Única, la cual considere las emisiones de ruido, de vibraciones, de energía lumínica y olores. En caso contrario, solicite a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, realizar visita de inspección al inmueble en comento.

Respecto del Director Responsable de Obra

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal define en su artículo 32 al Director Responsable de Obra como la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley de Desarrollo Urbano, de ese Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.

A su vez, según el artículo 34, fracción I, del Reglamento de mérito, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando, con ese carácter, suscribe una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial. ----------

Asimismo, el artículo 42, fracción II, del Reglamento en comento determina que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda aplicará sanciones a los Directores Responsables de Obra y/o Corresponsables, independientemente de las sanciones previstas en el Capítulo II del Título Décimo Primero de ese ordenamiento; dichas sanciones son: ----------

> "(...) *Suspensión temporal por dos años del registro de Director Responsable de Obra o Corresponsables, según sea el caso, cuando infrinjan el presente Reglamento sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño,* (...)". ----------

Así las cosas, se tiene que el Director Responsable de Obra registró una Manifestación de Construcción Tipo "B" en lugar de una tipo "C" y no se tramitó el Dictamen de Impacto Urbano, requisito necesario para el tipo de obra realizada aunado a que dicho dictamen se requería para que el Polígono de Actuación aprobado para el proyecto, surtiera efectos. Derivado de lo anterior, corresponde a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, conocer sobre los hechos reportados en la presente resolución a efecto de que determine lo conducente en contra del Director Responsable de Obra con número de registro DRO-1051. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- A los predios localizado en los números 5525 y 5535 de la Calzada Desierto de los Leones, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, les aplica la zonificaciones H 3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, con 50% de área libre) y AV (Áreas Verdes de valor Ambiental), y por Norma de Ordenación sobre Vialidad zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, con 30% de área libre), en las cuales el uso de suelo para Centro Comercial se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997 aplicable al momento de la presentación de la denuncia. ----------
- No obstante lo anterior, para dichos predios se aprobó el Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para desarrollar locales comerciales en tres niveles en una superficie total por construir de 13,106.37 m^2, que consta en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades folio número 61672-183GAED09, por lo que en los predios de referencia se construyó un centro comercial de dos niveles con una superficie máxima de construcción manifestada de 8,146.6; sin embargo, para que dicho Polígono surtiera efectos debió haberse tramitado el Dictamen de Impacto Urbano, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a través de la Coordinación de Verificación Administrativa, de conformidad con el artículo 7, apartado A, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, realizar visita de verificación al inmueble ubicado en la dirección referida, toda vez que el mismo fue construido sin contar con el Dictamen referido y en virtud de que el uso de suelo de centros comerciales, se encontraba prohibido para la zonificación aplicable. ----------
- La construcción del inmueble objeto de estudio se llevó a cabo bajo el registro de la Manifestación de Construcción Tipo "B" AOB-7291-2009, de fecha 18 de diciembre de 2009, sin embargo dada la superficie reportada a construir, se requería registrar una Manifestación tipo "C". Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón: 1) registrar manifestaciones de construcción o expedir licencias de construcción especial, de acuerdo a las características de las obras a ejecutarse y cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable; y 2) informar a esta Subprocuraduría las acciones que considere procedentes realizar, en virtud de que se requería contar con el Dictamen de Impacto Urbano y así registrar la Manifestación tipo "C". ----------
- La Secretaría del Medio Ambiente emitió la autorización condicionada en materia de Impacto Ambiental, a través de la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009, en la cual se autorizó la edificación de un inmueble con locales comerciales y estacionamiento, conformado por tres niveles en una superficie total por construir de 13,106.37 m^2, por lo que corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la citada Secretaría,

asegurarse del cumplimiento de las condicionantes impuestas e informar a esta Subprocuraduría al respecto. ----------

- La Secretaría del Medio Ambiente, mediante la Resolución Administrativa citada en el punto anterior, autorizó el derribo de 179 árboles con motivo de las obras relacionadas con los hechos denunciados, informando la Delegación Álvaro Obregón haber verificado la restitución de 1018 individuos arbóreos como medida compensatoria por los árboles derribados. ----------
- En materia de residuos sólidos corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Subprocuraduría si las condicionantes establecidas en el Acuerdo SMA/DGRA/DEIA/000782/2010 fueron cumplidas en lo que hace al Plan de Manejo de Residuos Sólidos. ----------
- En la autorización de Impacto Ambiental relacionada con las obras objeto de estudio no se hizo algún pronunciamiento sobre las aguas grises o negras generadas derivado de las actividades realizadas por el centro comercial localizado en los predios de referencia; en tal virtud corresponde a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, llevar a cabo las acciones de verificación correspondientes en el inmueble en comento, con la finalidad de determinar si las aguas residuales generadas por dicho inmueble son tratadas para su reutilización, y en su caso, si las plantas de tratamiento localizadas en ese sitio funcionan adecuadamente para dicho propósito. ----------
- Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Subprocuraduría si el inmueble relacionado con los hechos denunciados, cuenta con Licencia Ambiental Única, la cual considere las emisiones de ruido, de vibraciones, de energía lumínica y olores, y de no ser el caso, solicite a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, realizar visita de inspección al inmueble de referencia. ----------
- Toda vez que las obras objeto de estudio se ejecutaron con un Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" y no tipo "C", como señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y sin contar con el Dictamen de Impacto Urbano, corresponde a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, conocer sobre los hechos reportados en la presente resolución a efecto de que, respectivamente, determinen lo conducente en contra del Director Responsable de Obra con número de registro DRO-1051. ----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.
PAOT

10 años

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2010-427-SOT-177
y acumulados: PAOT-2011-1256-SOT-569
PAOT-2011-1338-SOT-604
PAOT-2011-1417-SOT-642

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

PRIMERO.- En los predios ubicados en los números 5525 y 5535 de la Calzada Desierto de los Leones, Colonia Alcantarilla, Delegación Álvaro Obregón, se llevó a cabo la construcción de un centro comercial de dos niveles con una superficie máxima de construcción manifestada de 8,146.6 m^2, bajo el amparo del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número AOB-7291-2009 y del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, aprobado el 12 de octubre de 2009; sin embargo para que dicho Polígono surtiera efectos se requería contar con el Dictamen de Impacto Urbano, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 7, apartado A, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, realizar visita de verificación al inmueble ubicado en la dirección referida, toda vez que el mismo fue construido sin contar con el Dictamen referido y en virtud de que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997 en la Delegación Álvaro Obregón, el uso de suelo de centros comerciales, se encontraba prohibido para la zonificación entonces aplicable. ----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón: 1) registrar manifestaciones de construcción o expedir licencias de construcción especial, de acuerdo a las características de las obras a ejecutarse y cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, toda vez que para el caso que nos ocupa, se requería contar con el Dictamen de Impacto Urbano y registrar una Manifestación de Construcción tipo "C" y no una de tipo "B"; y 2) y 2) informar a esta Subprocuraduría las acciones que considere procedentes realizar, en virtud de que se requería contar con el Dictamen de Impacto Urbano y así registrar la Manifestación tipo "C". ----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar a esta Subprocuraduría: 1) si fueron cumplidas las condicionantes establecidas en la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental, otorgada mediante la Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/007815/2009 del 15 de diciembre de 2009; 2) si se cumplió con el Acuerdo SMA/DGRA/DEIA/000782/2010 en lo que hace al Plan de Manejo de Residuos Sólidos; y 3) si el inmueble objeto de estudio cuenta con Licencia Ambiental Única, la cual considere las emisiones de ruido, de vibraciones, de energía lumínica y olores, y de no ser el caso, solicite a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de dicha Secretaría, realizar visita de inspección al inmueble de referencia. ----------

CUARTO.- Corresponde a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, llevar a cabo las acciones de verificación correspondientes en el inmueble en comento, con la finalidad de determinar si las aguas residuales generadas por dicho inmueble son tratadas para su reutilización, y en su caso, si las plantas de tratamiento localizadas en ese sitio funcionan adecuadamente para dicho propósito. ----------

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la presente resolución a

efecto de que determine lo conducente en contra del Director Responsable de Obra con número de registro DRO-1051 toda vez que las obras de construcción relacionadas con los hechos denunciados se ejecutaron con un Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" y no tipo "C" y sin contar con el Dictamen de Impacto Urbano correspondiente. ----------

SEXTO.- 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. ----------

SÉPTIMO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

OCTAVO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón, a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México. ----------

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

CARR/MVS/JLMV

Ciudad de vanguardia