Expediente: PAOT-2010-2474-SOT-1201
y Acumulados PAOT-2010-2490-SOT-1206
PAOT-2011-183-SOT-99

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de Mexico, a 23 de abril de 2012.----------

La Subprocuraduria 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 fraccion IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes número PAOT-2010-2474-SOT-1201 y acumulados PAOT-2010-2490-SOT-1206 y PAOT-2011-183-SOT-99, relacionados con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado emite la presente Resolución considerando los siguientes ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de diciembre de 2010 vía correo electrónico, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial realizo ante este organismo descentralizado, la ratificación de denuncia presentada vía electrónica en fecha 10 del mismo mes y año mediante el cual denuncia ante esta Institución que en el predio ubicado en la Calle Prolongacion Zarco sin número, colindante con el número 57, Colonia Abdias Garcia Soto, Delegación Cuajimalpa con uso de suelo predominantemente habitacional, se lleva a cabo una obra de relleno y nivelado con el propósito de construir un salón de fiestas presumiblemente sin los permisos correspondientes, así como el presunto derribo de árboles en el lugar. ----------

Con fecha 15 de diciembre de 2010 vía correo electronico, una persona que en apego al articulo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercio su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial realizó ante este organismo descentralizado la ratificacion de denuncia presentada vía electronica en fecha 13 del mismo mes y año, mediante el cual denuncia ante esta Institución que en el predio ubicado en la Calle Prolongacion Zarco sin numero colindante con el número 57 Colonia Abdias Soto, Delegacion Cuajimalpa "(...) SE ESTA COINSTRUYENDO (sic) DE UNA FORMA MUY SOSPECHOSA E IRREGULAR ( ) UNA PISTA PARA GO KARTS DE RENTA O UN SALÓN (sic) DE FIESTAS EN MEDIO DE UNA ZONA TOTALMENTE RESIDENCIAL (...)".----------

Con fecha 27 de enero de 2011 vía correo electrónico, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial realizó, ante este organismo descentralizado, la ratificación de denuncia presentada vía electrónica en fecha 26 del mismo mes y año, mediante el cual denuncia ante esta Institución que en el predio ubicado en la Calle Prolongación Zarco sin número colindante con el número 57, Colonia Abdias Garcia Soto Delegacion

Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Expediente: PAOT-2010-2474-SOT-1201
y Acumulados PAOT-2010-2490-SOT-1206
PAOT-2011-183-SOT-99

Cuajimalpa, ") A partir de finales de agosto de 2010 empezaron algunos trabajos de rellenar y nivelar el terreno. Este relleno consiste en todo tipo de basura desperdicios de construccion pavimento de viaidades, polvo negro ( ) el cual esta (sic) siendo tirado por materialistas ( ) no tienen permisos de construcción visibles ( ) se pretende construir ( ) un salon de fiestas y una pista de go Karts ( )" ----------

ATENCION E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduria, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-42-2011 de fecha 6 de enero de 2011 admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigacion de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente numero PAOT 2010-2474-SOT-1201, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 7 de enero de 2011 mediante correo electron co ----------

Esta Subprocuraduria mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-43-2011 de fecha 6 de enero de 2011 admitio a tramite la denuncia radicandose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atencion e Investigacion de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente numero PAOT-2010-2490-SOT-1206 siendo acumulado al expediente PAOT-2010-2474-SOT-1201 toda vez que ambos expedientes tuvieron origen en los mismos hechos, el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 7 de enero de 2011 mediante correo electronico ----------

Esta Subprocuraduria mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-625-2011 de fecha 10 de febrero de 2011, admitio a tramite la denuncia radicandose en esta Unidad Administrativa en la Direccion de Atencion e Investigacion de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente numero PAOT-2011-183-SOT-99 siendo acumulado al expediente PAOT-2010-2474-SOT-1201 toda vez que dichos expedientes tuvieron origen en los mismos hechos, el acuerdo se notifico a la persona denunciante el 24 de febrero de 2011 mediante correo electronico ----------

En atención a lo instruido en numeral Sexto del Acuerdo PAOT-05-300/300-42-2011 personal adscrito a esta Subprocuraduria se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en la Calle Prolongación Zarco sin numero, Colonia Abdias Garcia Soto, Delegacion Cuajimalpa con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hizo constar lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 7 de enero de 2011: que desde el espacio publico se constato la existencia de un predio colindante con un inmueble marcado con el número 57 el cual se encuentra delimitado por una barda, en su interior se observó una construccion de un nivel en obra negra y varios montículos de cascajo con un largo de 7 metros, por 5 de ancho y 2 metros de alto no se constato la existencia de tocones de árboles o derribo, no se observo alguna construccion nueva ni el

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Expediente: PAOT-2010-2474-SOT-1201
y Acumulados PAOT-2010-2490-SOT-1206
PAOT-2011-183-SOT-99

Registro de Manifestación de Construcción: sin embargo, se constató el ingreso de un camión de volteo ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 5 de agosto de 2011: que desde el espacio público se observó un predio delimitado con barda de block tipo adobe, el cual tenía una zaguán de herrería en su entrada principal, en su interior se observó una construcción semi-permanente con muros de tabique y techo de lámina de asbesto de aproximadamente 25 metros cuadrados, otra construcción tipo provisional con muros de lámina cubierta de lona con un área aproximada de 10 metros cuadrados y otra de tipo provisional con bastidores y techo de lona utilizada como bodega, cabe señalar que la primera construcción se encuentra habitada. Se constató el almacenamiento de piedra brasa de aproximadamente 30 metros de largo, un metro de ancho y metro y medio de alto, así como una mano de chango sin funcionamiento, montículos de arena de aproximadamente 3 metros cúbicos. No se observaron trabajos de construcción, ni entrada ni salida con cascajo.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 22 de marzo de 2012: que desde el espacio público se observó un predio delimitado con barda de aproximadamente 20 metros de frente y 3 metros de alto con un acceso consistente en un zaguán de herrería de 3 metros cada hoja, cubierta con plástico negro que no permite ver al interior del inmueble. No se observaron actividades de construcción al interior del predio; sin embargo, se constató la existencia de una construcción semi-permanente consistente en techo de lámina de asbesto y tabique con un área constructiva de 20 metros cuadrados, una construcción provisional consistente en muros de lámina cubierta con lona blanca, respecto a los residuos sólidos de manejo especial se observa un montículo de cascajo de 3 metros cúbicos de volumen, así como residuos esparcidos al interior del predio de los cuales no se puede determinar un volumen aproximando. No se constató letrero alguno que contenga los datos de alguna obra así como algún rótulo que permita inferir se trate de un establecimiento mercantil, no se observaron tocones o actividades relativas al derribo de algún árbol en el predio objeto de investigación ----------

Mediante Acta Circunstanciada de fecha 15 de febrero de 2011, personal adscrito a esta Unidad Administrativa hizo constar que del análisis de la fuente Google Earth y el Sistema "ciudadmx" de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se constató que la ubicación del predio objeto de investigación es el número 132 de la Calle Prolongación Zarco, Colonia Abdías García Soto, Delegación Cuajimalpa de Morelos, con número de cuenta catastral 056 703 70 ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-715-2011 de fecha 15 de febrero de 2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, informara y en su caso proporcionara copia simple de las documentales existentes en esa Dirección General respecto al inmueble ubicado en la Calle Prolongación Zarco número 132, Colonia Abdías García Soto, Delegación Cuajimalpa de Morelos ----------

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Expediente: PAOT-2010-2474-SOT-1201
y Acumulados PAOT-2010-2490-SOT-1206
PAOT-2011-183-SOT-99

Al respecto el día 4 de abril de 2011 esta Subprocuraduría recibió el oficio DGODU/308/2011 de fecha 17 de marzo de 2011, mediante el cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Delegación Cuajimalpa de Morelos informó lo siguiente. ----------

> *"( ) se realizó una búsqueda en el archivo de la Subdirección de Licencias de Construcción y Certificaciones del Uso de Suelo dependiente de esta Dirección General a mi cargo sin que se tenga registro de algún Permiso Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción ( )* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-716-2011 de fecha 15 de febrero de 2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizara las acciones de verificación por la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial constatada por personal adscrito a esta Unidad Administrativa en el inmueble ubicado en la Calle Prolongación Zarco número 132 Colonia Abdias García Soto Delegación Cuajimalpa de Morelos.----------

A respecto el día 2 de marzo de 2011, esta Subprocuraduría recibió el oficio INVEA/DVMAC/756/2011 de fecha 28 de febrero de 2011, mediante el cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó lo siguiente ----------

> *"( ) Que esta Subdirección a mi cargo ha instruido al personal especializado adscrito para que gire las diligencias necesarias para allegarnos de elementos que hagan procedente la visita de verificación solicitada motivo por el cual una vez que se cuente con dichos elementos se ordenará la visita en comento ( )* ----------

Ahora bien mediante el oficio PAOT-05-300/300-1284-2011 de fecha 22 de marzo de 2011 esta Subprocuraduría a efecto de coadyuvar al Instituto en comento proporcionó copias simples de diversas documentales a fin de aportar elementos para el inicio del procedimiento correspondiente

Así las cosas en fecha 7 de abril de 2011, esta Subprocuraduría recibió el oficio INVEA/DF/DVMAC/1224/2011 de fecha 31 de marzo de 2011 mediante el cual la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó lo siguiente ----------

> *"( ) con fecha veintiocho de marzo del año en curso (2011) y con número de expediente INVEA/DF/OV/PREMAPE/050/2011 fue emitida la orden de visita correspondiente al establecimiento objeto del presente Así mismo hago de su conocimiento que ( ) las constancias derivadas de dicha diligencia serán remitidas a la Dirección de Substanciación de este instituto a fin de proceder con su calificación ( )* ----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría en fecha 17 de febrero del año 2011, a traves del Sistema de Consulta en linea solicitó a la Dirección General de Administracion Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informacion respecto a la emisión de algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de denuncia, al respecto esa Dirección General en fecha 11 de marzo de 2011, con numero de folio interno 1636, expediente interno DRPP/048/2011, informo lo siguiente ----------

> *"( ) Una vez realizada la busqueda en los archivos que obran en esta Dirección se constato que para el predio de referencia no se localizo ningún Certificado en cualquiera de sus modalidades ( )".* ----------

Mediante los oficios PAOT-05-300/300-1692-2011 y PAOT-05-300/300-5986-2011, de fecha 15 de abril y 17 de noviembre de 2011, respectivamente, esta Subprocuraduría solicito a la Dirección General Juridica y de Gobierno en Cuajimalpa de Morelos realizara las acciones de verificación en materia de construcción en el predio objeto de investigación ----------

Al respecto, el dia 19 de diciembre de 2011 esta Subprocuraduría recibió el oficio DGJG/SVR/0807/11 de fecha 12 de diciembre de 2011 mediante el cual el Director General Juridico y de Gobierno en Cuajimalpa de Morelos informó lo siguiente ----------

> *( ) Se inicio (sic) Procedimiento Administrativo al inmueble ubicado en* ***Prolongacion Zarco sin numero, junto al numero 57, Colonia Abdias Soto Garcia, C.P. 05530****, bajo el numero de expediente* ***05125/10-OB****, llevandose a cabo la visita de verificacion el dia ocho de diciembre del año dos mil diez, y conforme a los resultados obtenidos en la Visita de Verificación, se procedio a emitirse la Resolucion Administrativa misma que fue notificada el dia catorce de febrero del año dos mil once ( )".* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5987-2011 de fecha 17 de noviembre de 2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, solicitó a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificacion Administrativa del Distrito Federal informara respecto a la Resolución Administrativa emitida por ese Instituto respecto a la verificacion realizada en el inmueble objeto de denuncia.----

Al respecto, el dia 26 de enero de 2012, esta Subprocuraduría recibió el oficio INVEADF/CJ/DS /170/2012 de fecha 28 de febrero de 2011, mediante el cual el Director de Substanciación de la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó lo siguiente ----------

> *( ) Remito a Usted copia simple de la resolución Administrativa recaida al procedimiento administrativo de verificación con número de expediente INVEADF/OV/PREMAPE/050/2011 respecto del predio ubicado en Prolongación Zarco número 132 Colonia Abdias Soto Delegación Cuajimalpa de Morelos, en esta Ciudad ( )".* ----------

Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial

"2012 Año por la Cultura de la Legalidad"

Expediente: PAOT-2010-2474-SOT-1201
y Acumulados PAOT-2010-2490-SOT-1206
PAOT-2011-183-SOT-99

Cabe señalar que de la Resolución Administrativa dictada dentro del expediente INVEADF/OV/PREMAPE/050/2011 se desprenden, entre otros elementos lo siguiente ----------

De los RESULTANDOS ----------

( )

3.- ( ) personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación en cuanto al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación como hechos objetos lugares y circunstancias lo siguiente ----------

A momento de la presente se observa un inmueble con fachada de color ladrillo rojo con un acceso de reja cubierto con bolsas de plastico negro al interior del inmueble se observa un predio donde se observan dos cuartos de dos familias diferentes con techo de lamina (sic) dichas construcciones son pequeñas y se ubican al frente de inmueble de lado derecho visto de frente, el resto del predio no cuenta con cuerpos constructivos se observan residuos de construccion carpeta asfaltica concreto armado (concreto con varillas) llantas pedazos de madera cascajo se observan dos excavadoras pachanas marca John Deere se aprecia estacionadas y al momento de la presente no se observa actividad dentro del predio, el inmueble al momento de la presente cuenta con dos vigilantes (uno de genero de sexo femenino y uno de las maquinas (sic) antes mencionadas) no se observaron trabajadores dentro del predio, no se tienen materiales ni equipo para realizar el pesaje de los residuos solidos ( )

De los CONSIDERANDOS ----------

TERCERO.- ( )

( ) se advierte en las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificacion se desprende que el objeto y alcance de la visita de verificación tiene como finalidad vigilar lo establecido por ( ) la Ley Ambiental del Distrito Federal así como que se respeten el cumplimiento de las obligaciones que en materia de generadores de residuos solidos en alto volumen deben cumplir ( )

Ahora bien del analisis de texto del acta de visita de verificación en la parte conducente se desprende que el Personal Especializado en Funciones de verificación adscrito a este Instituto Asento lo siguiente se observa un inmueble con fachada de color ladrillo rojo con un acceso de reja cubierto con bolsas de plastico negro ( ) se observan residuos de construccion carpeta asfaltica concreto armado (concreto con varillas) llantas pedazos de madera cascajo ( ) *en ese tenor ( ) del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificacion se ( ) tiene por objeto comprobar para este caso que el generador de residuos solidos visitado cuente con la Licencia Ambiental Unica del Distrito Federal ( ) no obstante lo anterior y si bien es cierto la Licencia de referencia es el instrumento de politica ambiental por el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas ( ) tambien lo es que de este se advierte que estan obligados a su tramitacion los responsables de fuentes fijas entendiendose por estas ( ) los establecimientos industriales mercantiles y de servicio y los espectaculos publicos que emitan*

contaminantes al ambiente ( ) sin que lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto si se trata de un establecimiento de los anteriores máxime que no se observo (sic) actividad alguna durante la práctica de la visita de verificación razón por la cual esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar si el visitado se encuentra obligado o no a la tramitación de la Licencia Ambiental Única del Distrito Federal y en su caso la fijación de las responsabilidades correspondientes ( )

( ) del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación, se desprende que si bien es cierto que en términos del artículo 11, del Reglamento de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal la propiedad y responsabilidad del manejo de residuos sólidos corresponde al generador, la cual solo se transfiere a la Secretaría de Obras, a la Delegación o a las personas físicas o morales autorizadas, según corresponda ( ) también lo es que el artículo 12 del numeral en cita, establece como obligados los establecimientos industriales, mercantiles y de servicios, que como se advirtió ( ) no existen elementos en autos del presente procedimiento de verificación a efecto de determinar si se encuentra obligado a la elaboración del mismo en los términos preciados en el Reglamento de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal y por ende a las obligaciones inherentes ( )

( ) Personal especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto manifiesta en el acta de visita de verificación ( ) " ... no se tiene materiales ni equipo para realizar el pesaje de los residuos solidos " ( ) por consiguiente esta autoridad no cuenta con los ***elementos necesarios para calificar sobre el texto del acta de visita de verificación asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, en tenor de los argumentos anteriormente vertidos,*** *por lo anterior se puede concluir que no se puede calificar la observancia a las disposiciones establecidas en la Ley Ambiental para el Distrito Federal, Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal ( ) y al Reglamento de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal ( )*

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados ( ) se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada en la cual se califique el acta de visita de verificación del dieciocho de marzo de 2011 y se fijen en su caso las responsabilidades que correspondan, así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de seguridad que procedan en los términos y demas disposiciones aplicables ( )" ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310 147-2011 de fecha 15 de febrero de 2011, esta Subprocuraduria informó a la persona denunciante dentro del expediente PAOT-2010-2474-SOT-1201 sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. El oficio referido fue notificado a la persona denunciante el dia 24 de febrero de 2011, vía correo electrónico. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-148-2011 de fecha 15 de febrero de 2011, esta Subprocuraduria informó a la persona denunciante dentro del expediente PAOT-2010-2490-SOT-1206 sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado,

en atención a su escrito de denuncia. El oficio referido fue notificado a la persona denunciante el dia 24 de febrero de 2011, via correo electrónico ----------

Mediante el oficio numero PAOT-05 300/310-265-2011 de fecha 22 de marzo de 2011 esta Subprocuraduria informo a la persona denunciante dentro del expediente PAOT-2011-183-SOT-99 sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento por parte de este Organismo Descentralizado en atención a su escrito de denuncia. El oficio referido fue notificado al interesado el dia 4 de abril por correo electronico y el 15 de abril del mismo año via estrados ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se menciono en el Capitulo de Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en los escritos de denuncia que por esta via se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcción, derribo de árboles, residuos sólidos, generación de polvo y preparación de terreno mediante relleno para construccion de una pista para Go-karts y un salon de fiestas, en el predio ubicado en Calle Prolongacion Parco sin número, Colonia Abdias Garcia Soto, Delegación Cuajimalpa de Morelos ----------

El estudio de los hechos denunciados, asi como la valoracion de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales publicas, se realiza de conformidad con los articulos 21 segundo parrafo y 30 BIS de la Ley Organica de la Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, asi como 59 y 101 del Reglamento de la Ley Organica citada, 327 fraccion II y 403 del Codigo de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicacion supletoria ----------

Uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su articulo 33 fraccion II, que la planeacion del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente de acuerdo con el articulo 43 de la Ley en cita, las personas fisicas o morales, publicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administracion Publica dicte en aplicación de esta Ley ----------

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se constato en el predio objeto de investigación en un primer reconocimiento de hechos la existencia de una construccion de un nivel en obra negra; en un segundo reconocimiento una construccion semi-permanente con muros de tabique y techo de lamina de asbesto de aproximadamente 25 metros cuadrados encontrándose habitada, otra construccion tipo provisional

con muros de lámina cubierta de lona con un área aproximada de 10 metros cuadrados y otra de tipo provisional con bastidores y techo de lona.----------

En este mismo orden de ideas, de la copia simple de la Resolucion Administrativa dictada dentro del expediente INVEADF/CV/PREMAPE/050/2011, proporcionada por el Director de Substanciación de la Coordinacion Juridica del Instituto de Verificación Administrativa del Distnto Federal, se desprende en el numeral 3 de los Resultandos, que del acta de visita de verificación " *se observa un inmueble con fachada de color ladrillo rojo con un acceso de reja cubierto con bolsas de plàstico negro al interior del inmueble se observa un predio donde se observan dos cuartos de dos familias diferentes con techo de lamina (sic) dichas construcciones son pequeñas ( ) el resto del predio no cuenta con cuerpos constructivos.* " ----------

Asimismo, de la consulta realizada al Sistema de Información Geografica "ciudadmx" en la página de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de conformidad con el programa de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa, al predio localizado en Prolongación Zarco número 132, Colonia Abdias Garcia Soto Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le corresponde la zonificacion H 2/30 (Habitacional 2 niveles máximos de construcción 30% minimo de area libre), en donde los usos permitidos son Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; Guarderias jardines de niños y escuelas para niños atipicos y garitas y casetas de vigilancia Por lo que no existen contravenciones en materia de uso de suelo, en relación a los hechos constatados durante los reconocimientos realizados por personal de esta Subprocuraduria y personal de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal por cuanto hace a las construcciones que son de uso habitacional en el predio objeto de denuncia ----------

Aunado a lo anterior cualquier actividad que se realice o pretenda realizar en el predio objeto de denuncia debe respetar el uso de suelo permitido por la zonificacion H 2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30 % minimo de area libre) aplicable al predio que nos ocupa ----------

De la construcción, nivelacion y generación de polvo

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su articulo 47, que el Propietario, Poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente; por su parte el articulo 51 del referido Reglamento indica las modalidades de la manifestación de construcción en función de lo que se pretenda efectuar Aunado a lo anterior, el Reglamento de referencia establece en su articulo 248 las sanciones por infracciones al mismo las cuales son las siguientes Amonestación por escrito: Multa que podrá ser de 50 a 800 dias de salario minimo general vigente en el Distrito Federal Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable; Clausura parcial o total; Revocacion; Nulidad, y Demolicion, parcial o total.----------

Asimismo, el articulo 249 fraccion VI del Reglamento en cita, señala que independientemente de la aplicacion de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capitulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando la obra se ejecute sin registro de manifestacion de construcción, en su caso.----------

Dicho Reglamento señala ademas, en su articulo 253, que se sancionara al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avaluo emitido por un valuador registrado ante la Secretaria de Finanzas, cuando ----------

( )

I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestacion de construcción, la licencia de construcción especial, la autorizacion o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento (...)" ----------

Por otra parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su articulo 169 que toda edificacion se soportará por medio de una cimentacion que cumpla con los requisitos relativos a diseño y construccion que se establecen en las Normas. Las edificaciones no podrán en ningun caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos. Solo será aceptable cimentar sobre terreno natural firme o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados ----------

A respecto de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constató en el predio objeto de investigación en un primer reconocimiento de hechos la existencia de una construccion de un nivel en obra negra, en un segundo reconocimiento una construcción semi permanente con muros de tabique y techo de lamina de asbesto de aproximadamente 25 metros cuadrados encontrandose habitada, otra construcción tipo provisional con muros de lamina cubierta de lona con un área aproximada de 10 metros cuadrados y otra de tipo provisional con bastidores y techo de lona. No se observaron trabajos de construcción en el lugar. ----

Asimismo, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, informo mediante el oficio numero DGODU/308/2011 de fecha 17 de marzo de 2011, que para el inmueble ubicado en Calle prolongación Zarco número 132, Colonia Abdias Garcia Soto Delegacion Cuajimalpa de Morelos, *se realizó una busqueda en el archivo de la Subdirección de Licencias de Construccion y Certificaciones del Uso de Suelo dependiente de esta Dirección General a mi cargo sin que se tenga registro de algun Permiso, Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construccion*. ----

Por otra parte, esta Subprocuraduria solicitó a la Dirección General Juridica y de Gobierno en Cuajimalpa de Morelos realizara las acciones de verificacion en materia de construcciones para el inmueble objeto de investigación, al respecto mediante oficio DGJG/SVR/0807/11 el titular de esa

Dirección General informó el inicio del " *Procedimiento Administrativo al inmueble ubicado en* ***Prolongación Zarco sin número, junto al número 57, Colonia Abdias Soto Garcia,*** (sic) ***C.P. 05530*** *bajo el número de expediente* ***05125/10-OB,*** *llevándose a cabo la visita de verificación el dia ocho de diciembre del año dos mil diez, y conforme a los resultados obtenidos en la Visita de Verificación, se procedió a emitirse la Resolución Administrativa misma que fue notificada el dia catorce de febrero del año dos mil once* " ----------

No obstante, no se informó cual fue el objeto de la verificación ni el sentido de la Resolución emitida al efecto, sin pasar desapercibido que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuajimalpa informo que para el predio no se cuenta con permiso, licencia de construccion especial, ni registro de manifestación de construcción, por lo que la Dirección General Juridica y de Gobierno deberá remitir a esta Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial copia de la resolución emitida dentro del expediente 05125/10-0B ----------

En este mismo orden de ideas, de la copia simple de la Resolución Administrativa dictada dentro del expediente INVEADF/OV/PREMAPE/050/2011, proporcionada por el Director de Substanciacion de la Coordinacion Juridica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se desprende en el numeral 3 de los Resultandos que del acta de visita de verificación ". *se observa un inmueble con fachada de color ladrillo rojo con un acceso de reja cubierto con bolsas de plástico negro al interior del inmueble se observa un predio donde se observan dos cuartos de dos familias diferentes con techo de lamina (sic) dichas construcciones son pequeñas ( ) el resto del predio no cuenta con cuerpos constructivos* " ---- ----------

Aunado a lo anterior respecto a la presunción de la construccion de una pista de Go-Karts y de un salón de fiestas dentro de los escritos de denuncia presentados ante esta Procuraduria de fechas 13 y 15 de diciembre de 2010 y 27 de enero de 2011, tales hechos no se constataron durante los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa en fechas 7 de enero y 5 de agosto de 2011 y 22 de marzo de 2012, por lo que al tratarse de hechos futuros de realizacion incierta esta Subprocuraduria no cuenta con elementos para determinar contravenciones en materia de construccion ----------

Sin embargo, no pasa desapercibido para esta Subprocuraduria en cuanto a las actividades relativas a la nivelación para la presunta construcción en el lugar objeto de investigación, por lo que se hace del conocimiento de la Dirección General Juridica y de Gobierno en Cuajimalpa de Morelos, para que en caso de que proceda, la nivelación del terreno se apegue a las normas correspondientes en materia de construcciones ----------

Por lo que respecta a la generacion de polvo, personal adscrito a esta Unidad Administrativa no constató durante el reconocimiento de hechos de fecha 22 de marzo de 2012, realizado en el predio localizado en Prolongación Zarco numero 132, Colonia Abdias Garcia Soto, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, la generación de polvo ----------

Del derribo de árboles

Al respecto personal adscrito a esta Unidad Administrativa no constato durante los reconocimientos de fechas 7 de enero de 2011 y 22 de marzo de 2012 realizados en el predio localizado en Prolongacion Zarco número 132 Colonia Abdias Garcia Soto, Colonia Cuajimalpa Delegacion Cuajimalpa de Morelos la existencia de tocones ni arboles en el predio ----

De los residuos sólidos de manejo especial

En el articulo 29 fraccion II de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal se señala que los residuos de manejo especial son los que requieran sujetarse a planes de manejo especificos con el proposito de seleccionarlos acopiarlos transportarlos, aprovechar su valor o sujetarlos a tratamiento o disposicion final de manera ambientalmente adecuada y controlada, asimismo en el articulo 31 de la citada Ley se enlistan los casos en donde se consideraran como residuos de manejo especial determinado tipo de residuos, siempre y cuando no estén considerados como peligrosos de conformidad con las disposiciones federales aplicables y sean competencia del Distrito Federal en tal virtud la Fraccion V del referido articulo agrupa dentro de esta clasificacion a los residuos de la demolicion, mantenimiento y construcción civil en general ----

Por otro lado el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su articulo 231 fraccion II que los propietarios o poseedores de las edificaciones y predios tienen obligacion de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos fugas de no rebasar las demandas de consumo del diseño autorizado en las instalaciones y observar entre otros que los predios no edificados deben estar libres de escombros basura y drenados adecuadamente ----

Asimismo en el articulo 229 fraccion II del mismo Reglamento señala que la Delegacion establecera las medidas de proteccion que ademas de lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal deben cumplir los inmuebles cuando acumulen escombro o basura ----

En este sentido, el articulo 169 fraccion I de la Ley Ambiental del Distrito Federal dispone que durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, se prohibe el deposito o confinamiento en sitios no autorizados Asimismo, el articulo 25 fracciones I y IV de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal dispone que queda prohibido por cualquier motivo arrojar o abandonar en general en sitios no autorizados, residuos solidos de cualquier especie, arrojar o abandonar en lotes baldios o a cielo abierto residuos solidos de cualquier especie ----

Al respecto de los reconocimientos de hechos de fechas 7 de enero de 2011 y 5 de agosto de 2011 realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa hizo constar que desde el espacio publico se observó un inmueble delimitado por una barda, en su interior se observaron varios monticulos de cascajo con un largo de 7 metros, por 5 de ancho y 2 metros de alto y el ingreso de un camión de volteo.----------

Sin embargo, del último reconocimiento de hechos realizado en fecha 22 de marzo de 2012, personal adscrito a esta Unidad Administrativa hizo constar que en el predio objeto de denuncia solo se localizó un monticulo de un volumen aproximado de 3 metros cúbicos.----------

Aunado a lo anterior, esta Subprocuraduría solicito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal las acciones de verificacion respecto a la disposicion inadecuada de residuos en el predio objeto de investigación, en materia de preservacion del medio ambiente y protección ecológica en razón de los hechos constatados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa en fecha 7 de enero y 5 de agosto de 2011; por lo que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informo a esta Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial las acciones realizadas y remitió la Resolución Administrativa dictada dentro del expediente INVEADF/OV/ PREMAPE/050/2011, respecto de la disposicion inadecuada de residuos sólidos de manejo especial en el inmueble objeto de denuncia.----------

Cabe señalar que de la Resolucion Administrativa dictada dentro del expediente INVEADF/OV/ PREMAPE/050/2011, emitida por el Instituto de Verificacion Administrativa del Distrito Federal se desprende que "... *esta autoridad no cuenta con los* ***elementos necesarios para calificar sobre el texto del acta de visita de verificación asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación,*** *(...) por lo anterior se puede concluir que no se puede calificar la observancia a las disposiciones establecidas en la Ley Ambiental para el Distrito Federal, Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal (...) y al Reglamento de la Ley de Residuos Solidos del Distrito Federal (...) se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolucion fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación del dieciocho de marzo de dos mil once y se fijen en su caso las responsabilidades que correspondan así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los terminos de seguridad que procedan en los terminos y demás disposiciones aplicables* ". En razón de que no se encontraron elementos para determinar se trata de una fuente fija como son los establecimientos industriales, mercantiles y de servicios previstos en el articulo 5 la Ley Ambiental del Distrito Federal y 12 del Reglamento de la Ley de Residuos Solidos del Distrito Federal.----------

Así las cosas la actuación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal concluyó sin imponer sanciones respecto a la disposición inadecuada de residuos sólidos en el lugar objeto de denuncia. No obstante, la solicitud que se efectuó al referido Instituto fue para que se realizara

verificación respecto a la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial y no por el funcionamiento de una fuente fija en el lugar.----------

Sin embargo, cabe hacer mención que de acuerdo a los reconocimientos de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, así como lo constatado por el personal en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se desprende que en el predio objeto de denuncia existe la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial, asimismo, en el último reconocimiento de hechos personal adscrito a esta Unidad Administrativa en fecha 22 de marzo de 2012, constató que persiste por lo menos un montículo de 3 metros cúbicos de volumen aproximado, al respecto, si bien el lugar no está considerado como una fuente fija, de conformidad con la Ley Ambiental del Distrito Federal y el Reglamento de Residuos Sólidos de Manejo especial, de conformidad la Ley Ambiental del Distrito Federal en su artículo 169 fracción I y la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, en su artículo 169 fracción I y 25 fracciones I y IV, se encuentra prohibida la disposición de residuos sólidos de manejo especial en sitios no autorizados, por lo cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuajimalpa de Morelos, deberá realizar las acciones tendientes a fin de que el propietario, poseedor y responsable del predio en donde se ubican los residuos sólidos observados durante los reconocimientos de hechos, sean retirados en su totalidad.----

RESULTADO DE LA INVESTIGACION

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, se concluye lo siguiente:----------

1. No existe incumplimiento a la zonificación H 2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos en donde se permite el uso de suelo habitacional, toda vez que se constató que en el predio objeto de denuncia ubicado en Prolongación Zarco número 132, Colonia Abdias García Soto, Delegación Cuajimalpa de Morelos, existen construcciones semi permanentes son para uso habitacional.----------

2. No se constataron actividades de construcción, por lo que la construcción de una pista de Go Karts y de un salón de fiestas en el inmueble ubicado en Prolongación Zarco número 132, Colonia Abdias García Soto, Delegación Cuajimalpa de Morelos es una presunción y al tratarse de hechos futuros de realización incierta, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar contravenciones en materia de construcción; sin embargo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno inició procedimiento de verificación, por lo que deberá remitir la resolución administrativa dictada dentro del expediente 05125/10-OB.----------

3. Sin embargo, no pasa desapercibido para esta Subprocuraduría en cuanto a las actividades relativas a la nivelación para la presunta construcción en el lugar objeto de investigación, por lo que se hace del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuajimalpa de

Morelos, para que en caso de que proceda, la nivelación del terreno se apegue a las normas correspondientes en materia de construcciones ----------

4 En materia de residuos sólidos de manejo especial constatados por personal de esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Prolongación Zarco número 132, Colonia Abdias García Soto, Delegación Cuajimalpa de Morelos, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal emitió la Resolución Administrativa dictada dentro del expediente INVEADF/OV/PREMAPE/050/2011, al no contar con los elementos suficientes para determinar en su caso, las responsabilidades así como las sanciones y medidas de seguridad correspondientes, considerando que el lugar no es una fuente fija del Distrito Federal ----------

5 Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuajimalpa de Morelos, realizar las acciones tendientes a que el propietario del predio ubicado en Prolongación Zarco número 132, Colonia Abdias García Soto, Delegación Cuajimalpa de Morelos, retire los residuos sólidos de manejos especial en su totalidad ----------

6 No se constató en el predio localizado en Prolongación Zarco número 132 Colonia Abdias García Soto, Colonia Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, la existencia de tocones ni árboles en el predio, ni generación de polvo por algún hecho atribuible al predio objeto de investigación ----------

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

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

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

PRIMERO.- En el predio ubicado en Prolongación Zarco número 132, Colonia Abdias García Soto, Delegación Cuajimalpa de Morelos no se constató contravención al uso de suelo establecido por la zonificación H 2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre) toda vez que se observaron 2 viviendas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos. ----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuajimalpa de Morelos, de conformidad con su competencia, realizar las acciones tendientes a que el propietario del predio ubicado en Prolongación Zarco número 132, Colonia Abdias García Soto, Delegación Cuajimalpa de Morelos, retire los residuos sólidos de manejos especial en su totalidad, así como en caso de que lo considere procedente, realizar algún procedimiento de verificación por las actividades de nivelación del

terreno, y remitir a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la resolución que haya emitido con motivo del procedimiento de verificación realizado en el lugar ----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o de ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente ----------

CUARTO.- Tengase por concluido el expediente en el que se actua de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuajimalpa de Morelos y a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal ----------

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

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

JAMS/CMB/VCRH