RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE: PAOT-2005-AO-27-SOT-10

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

V I S T O para resolver el procedimiento administrativo de actuación de oficio PAOT-2005-AO-27-SOT-10, iniciado por esta Procuraduría, y ----------

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

P R I M E R O.- Que esta Procuraduría tuvo conocimiento de la Propuesta con Punto de Acuerdo de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, III Legislatura, de fecha treinta y uno de agosto del dos mil cinco, para solicitar a la C. Jefa Delegacional en Gustavo A. Madero, Lic. Patricia Ruiz Anchondo y a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, Arq. Laura Itzel Castillo Juárez, información acerca de los permisos de construcción para la realización del centro comercial denominado Parque Lindavista. ----------

S E G U N D O.- Que con fecha seis de septiembre del dos mil cinco, en términos de lo previsto en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó el reconocimiento de hechos en calle Colector 13 No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad, levantando acta circunstanciada de misma fecha en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

> "Que ubicados en el acceso de la obra que se realiza, previa y debida identificación, explicamos el motivo de nuestra visita a quien se identifica como el guardia Rodríguez Castillo Laurentino, acto seguido, le solicitamos la presencia del responsable, residente o encargado de la obra; informándonos que en este momento no se encuentra, por lo que le solicitamos hablar con alguna persona que esté al frente de la misma, sin embargo menciona que no hay nadie que nos pueda atender."----------
> "Al respecto, se observa un avance de obra de 10% aproximadamente, en la construcción que se encuentra ubicada en el predio al costado poniente de la calle Riobamba, en el cual se está

llevando a cabo la estructura, constituida a base de marcos rígidos de vigas de acero, se observa también una grúa, maquinaria y camiones dentro del mismo predio." ----------
"Cabe señalar, que en el predio que se encuentra en el costado oriente no se han iniciado trabajos de construcción, sin embargo ha sido nivelado y se utiliza como bodegas de material." (sic). ----------

T E R C E R O.- Que con fecha seis de septiembre del año dos mil cinco, el Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, determinó a través de acuerdo de misma fecha, el inicio de la actuación de oficio No. PAOT-2005-AO-27, respecto a los trabajos de construcción que se llevan a cabo en la calle Colector 13, No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad. ----------

C U A R T O.- Que con fecha catorce de septiembre del año dos mil cinco, a través de acuerdo de misma fecha, se radicó en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la actuación de oficio No. PAOT-2005-AO-27-SOT-10, en relación a los trabajos de construcción que se llevan a cabo en la calle Colector 13 No 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad. ----------

Q U I N T O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1970/2005, de fecha siete de octubre del dos mil cinco, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, información respecto a la solicitud de Estudio de Impacto Urbano para el predio ubicado en calle Colector 13, No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad. ----------

S E X T O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1971/2005, de fecha siete de octubre del dos mil cinco, se solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, información respecto al ingreso de la solicitud de Evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental para el predio ubicado en calle Colector 13 No 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad. ---------

S É P T I M O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/1972/2005, de fecha siete de octubre del dos mil cinco, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la delegación Gustavo A. Madero, información respecto a la expedición de Manifestación de Construcción, mediante la cual se autoriza la

construcción de obra nueva en la calle Colector 13, No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad. ----------

O C T A V O.- Que con fecha dieciocho de octubre del dos mil cinco, en términos de lo previsto en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y en cumplimiento del acuerdo dictado por esta Subprocuraduría el día catorce de septiembre del dos mil cinco, personal adscrito a esta Unidad Administrativa, realizó el reconocimiento de los hechos en calle Colector 13. No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad, levantando acta circunstanciada de misma fecha, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

> "Que ubicados en el acceso de la obra que se realiza, previa y debida identificación, explicamos el motivo de nuestra visita, a una persona que se identifica como el guardia Rodríguez Castillo Laurentino, a quien le solicitamos la presencia del responsable, residente o encargado de la obra; informándonos que en este momento no se encuentra, por lo que le solicitamos hablar con alguna persona que esté al frente de la misma, sin embargo menciona que no hay nadie que nos pueda atender. ----------
>
> Al respecto, se observa un avance de obra de 10% aproximadamente, en la construcción que se encuentra en el predio al costado poniente de la calle Riobamba, en el cual se está llevando a cabo la estructura, constituida a base de marcos rígidos de vigas de acero, se observa también una grúa, maquinaria y camiones dentro del mismo predio. ----------
>
> Cabe señalar, que en el predio que se localiza en el costado oriente del predio investigado no se han iniciado trabajos de construcción, sin embargo ha sido nivelado y se utiliza como bodega de material." (sic). ------

N O V E N O.- Que con fecha cuatro de noviembre del dos mil cinco, mediante oficio PAOTDF/SPOT/1969/2005, se notificó al propietario, poseedor y/o responsable del predio denunciado, la investigación de oficio iniciada por esta Procuraduría, debido a las actividades de construcción que se llevan a cabo en el lugar, en relación al cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para el Distrito Federal. ----------

D É C I M O.- Que mediante oficio No. DGDU.05/DCDURT/1291, de fecha dieciocho de octubre del dos mil cinco, la Dirección de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y

Vivienda del Distrito Federal, informó a esta Entidad que el denominado "Parque Lindavista" ubicado en calle Colector 13 No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad, se compone de dos predios comunicados por la Av. Río Bamba, uno con ubicación en Colector 13 No. 280, el cual cuenta con dictamen de Estudio de Impacto Urbano DGDU.05/DEIU /013/2005, de fecha veintitrés de marzo del dos mil cinco y el segundo en Av. Río Bamba No. 665, sobre el cual se ingresó de solicitud de dictamen de Estudio de Impacto Urbano con No. de folio 0067/DCDURT/2005, de fecha trece de septiembre del dos mil cinco, actualmente en proceso de evaluación. ----------

D E C I M O P R I M E R O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/2247/2005, de fecha veinticuatro de octubre del dos mil cinco, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la delegación Gustavo A. Madero, acciones de inspección respecto al cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en su caso, la imposición de medidas de seguridad y sanciones procedentes. ----------

D E C I M O S E G U N D O.- Que mediante oficio No. DGJG/DJ/SVR/1141/2005, de fecha veinticuatro de octubre del dos mil cinco, la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la delegación Gustavo A. Madero, informó a esta Entidad que el día dos de mayo del dos mil cinco, la mencionada Subdirección llevó a cabo visita de verificación al inmueble referido, de conformidad con la respectiva Orden No. SVR7O/074/05, por lo que una vez desahogado el procedimiento administrativo, con fecha siete de junio de ese año, se resolvió imponer una sanción pecuniaria al Director Responsable de Obra. ----------

D E C I M O T E R C E R O.- Que mediante oficio No. DGAM/DGODU /DIU/714/2005, de fecha treinta y uno de octubre del dos mil cinco, la Dirección de Infraestructura Urbana de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la delegación Gustavo A. Madero, informó a esta Entidad que el predio ubicado en calle Colector 13 No. 280, col. Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, cuenta con Manifestación de Construcción tipo "C" RGMC 01-05. ----------

D E C I M O C U A R T O.- Que mediante oficio No. SMA/DGRVA/ DIR711793/2005, de fecha once de noviembre del dos mil cinco, la Dirección de Impacto y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó a esta Entidad que con fecha diecinueve de noviembre del dos mil cuatro, el C. Kabbaz Chiver José Daniel, representante legal de la empresa Parque Lindavista S.A. de C.V., ingresó en oficialia de partes de esa Dirección General, la solicitud

de evaluación y dictaminación sobre la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto "Parque Lindavista" para la construcción de un centro comercial y de entretenimiento en el domicilio de referencia, recayéndole el No. de folio 29988/2004. ----------

Asimismo, se menciona que el día nueve de mayo del dos mil cinco, esa Dirección General emitió la Resolución Administrativa contenida en el oficio No. SMA/DGRVA/DIR/4192/2005, a través de la cual se otorga la autorización en materia de impacto ambiental, a favor de la empresa "Parque Lindavista S.A de C.V.", para realizar el proyecto denominado "Centro Comercial y de Entretenimiento Parque Lindavista". ----------

D E C I M O Q U I N T O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/2476/2005, de fecha veintiuno de noviembre del dos mil cinco, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la delegación Gustavo A. Madero, la Resolución Administrativa recaída al procedimiento de verificación administartiva, iniciada a través de la orden de visita No. SVR/O/074/05, con el propósito de conocer las infracciones en que incurrió el Director Responsable de Obra del caso investigado. ----------

D E C I M O S E X T O.- Que mediante escrito de fecha veintiocho de noviembre del dos mil cinco, el C. Arquitecto Manuel Contreras Durán, en su carácter de Director Responsable de Obra aportó copia simple de la siguiente documentación: 1.- Resolución en materia de Impacto Urbano, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal No. DGDU.05/DEIU/013/2005, de fecha veintitrés de marzo del dos mil cinco, dirigida al representante legal de Parque Lindavista S.A. de C.V.; 2.- Resolución en materia de impacto ambiental expedida por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, No. SMA/DGRVA/DIR/4192/2005; 3.- Manifestación de Construcción Tipo "C" No. de folio FGM-0001-05, con fecha de recepción treinta de mayo del dos mil cinco, para el predio ubicado en calle Colector 13 No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad. ----------

D E C I M O S E P T I M O.- Que mediante oficio No. DGJG/DJ/SVR/1286/2005, de fecha cinco de diciembre del dos mil cinco, la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la delegación Gustavo A. Madero, informó a esta Entidad que con fecha dos de mayo del dos mil cinco, se emitió orden de visita de verificación de construcción número SVR/O/074/05, dirigida al propietario y/o poseedor y/o representante legal y/o responsable y/o ocupante y/o encargado del inmueble ubicado en calle Río

Bamba, esquina colector 13, colonia Lindavista, delegación Gustavo A. Madero, con el objeto de verificar que el inmueble de referencia cuenta con la documentación que ampare la legalidad de la construcción y que las condiciones físicas del mismo respeten las disposiciones que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Asimismo, se informa que en fecha tres de mayo del año dos mil cinco, se realizó la verificación administrativa en la que se constató que la obra no cuenta con rótulo al frente que indique datos del proyecto, del Director Responsable de Obra y corresponsables; los trabajadores portan cascos y cuentan con botiquín y extintores para atender alguna emergencia. Informando además, que en razón de lo anterior se impuso al Director Responsable de Obra del Inmueble, una multa consistente en 200 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal ($9,360.00, nueve mil trescientos sesenta pesos 00/100 M.N.). ----------

En el mismo sentido, se señala que respecto a los documentos que amparan los trabajos de construcción en el lugar de referencia, fue presentada la documentación respectiva con la cual se acredita que cumple con lo establecido por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

D E C I M O C T A V O.- Que con fecha seis de enero del dos mil seis, en términos de lo previsto en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y en cumplimiento del acuerdo dictado por esta Subprocuraduría el día catorce de septiembre del dos mil cinco, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó el reconocimiento de los hechos en calle Colector Río Bamba No. 665, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad, levantando acta circunstanciada de misma fecha en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

> "Se observa que se iniciaron trabajos de construcción, específicamente respecto a la ejecución de la cimentación, constatando un avance aproximado de entre 5 y 10%, con personal, maquinaria y equipo trabajando. Respecto a la construcción que se lleva a cabo en la calle Colector 13 No. 280, se observa que se ha montado gran parte de la estructura a base de vigas de acero, observando personal, maquinaria y equipo trabajando. ----------
> Asimismo, se aprecia que la calle Riobamba fue cerrada al tránsito vehicular y peatonal con malla ciclónica, en el tramo que comprende los predios donde se lleva a cabo la construcción del futuro centro comercial (Riobamba No. 665 y Colector 13 No. 280). En la

intersección que forman la calle Riobamba y Ricarte, se observa un letrero en el acceso de la obra que dice lo siguiente: calle cerrada por permiso temporal administrativo, Gobierno D.F." (sic). ----------

D E C I M O N O V E N O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/55/2006, de fecha seis de enero del dos mil seis, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la delegación Gustavo A. Madero, copia de los planos arquitectónicos autorizados por esa delegación, del proyecto que se lleva a cabo en calle Colector 13 No. 280 y Río Bamba No. 665, ambos en la colonia Magdalena de las Salinas de esa delegación, así como de los planos donde conste la manera en que serán comunicados los citados predios, tanto de manera peatonal y/o vehicular. ----------

V I G É S I M O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/58/2006, de fecha seis de enero del dos mil seis, se solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, información respecto al ingreso de solicitud de Evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental para el predio ubicado en calle Río Bamba No. 589, colonia Magdalena de las Salinas, en la delegación Gustavo A. Madero, y en su caso, si se ha emitido la resolución correspondiente. ----------

V I G E S I M O P R I M E R O.- Que mediante oficio No. DGAM/DGODU /DIU/70/2006, de fecha treinta de enero del dos mil seis, la Dirección de Infraestructura Urbana en la delegación Gustavo A. Madero, informó a esta Entidad que la construcción en el predio de referencia cuenta con la siguiente documenatción: 1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades con folio No. 66195, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de fecha primero de diciembre del dos mil cuatro, donde se manifiesta que el proyecto referido se encuentra permitido de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero; 2.- Resolución Positiva del Estudio de Impacto urbano, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de fecha veintitrés de marzo del dos mil cinco, donde se especifican las medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos urbanos en materia de vialidad, agua y drenaje; 3.- Manifestación de Construcción tipo "C" RGMA 001, con fecha de inicio treinta de mayo del dos mil cinco y terminación treinta de mayo del dos mil ocho y 4.- Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, dentro del expediente DIR-MA-1370/2004, para el proyecto referido, en la que se autoriza de manera condicionada el

proyecto denominado "CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO PARQUE LINDAVISTA". ----------

V I G E S I M O S E G U N D O.- Que con fecha siete de febrero del dos mil seis, en términos de lo previsto por el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y en cumplimiento del acuerdo dictado por esta Subprocuraduría el día catorce de septiembre del dos mil cinco, personal adscrito a dicha Unidad Administrativa, realizó el reconocimiento de los hechos en calle Colector Río Bamba No. 665, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad, levantando acta circunstanciada de misma fecha en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

> "Que en el predio ubicado en la calle Río Bamba No. 665 se observa la realización de trabajos de construcción de un inmueble a base de marcos rígidos de concreto armado (trabes y columnas), que tiene hasta el momento tres niveles (planta baja, primero y segundo nivel) y se observa la preparación de los elementos estructurales, presumiblemente para llevar a cabo la construcción de niveles posteriores. En este momento se está realizando la construcción del entrepiso superior. El personal que se encuentra en el interior del predio, realiza maniobras con la maquinaria y equipo, relacionadas con la construcción de la obra. ----------
>
> Por otro lado, en el predio que se encuentra en la calle Colector 13 No. 280, se sigue montando la estructura del inmueble, la cual está constituida a base de marcos rígidos de acero (trabes y columnas)" (sic). ----------

V I G E S I M O T E R C E R O.- Que mediante oficio No. SMA/DGRVA/DIR /00855/2006, de fecha tres de febrero del dos mil seis, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó a esta Entidad que "con fecha veintiocho de septiembre del dos mil cinco, el C. José Daniel Kabbaz Chiver, representante legal de la empresa Parque Lindavista S.A. de C.V., presentó ante la oficialia de partes de esa Dirección General, la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental, registrada con el folio de ingreso No. 22385/2005, a la cual anexó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General, relativa al proyecto denominado "Centro Comercial y de Entretenimiento Parque Lindavista Etapas 2 y 3", el cual consiste en lo siguiente: etapa 2: en la ocupación de la vía pública debajo del nivel de banqueta para uso de estacionamiento sobre el nivel de banqueta para un puente

peatonal y comercial, con una superficie de construcción de ocho mil seiscientos sesenta y siete punto cero seis metros cuadrados; y etapa 3: en la construcción y operación de un centro comercial con todos los servicios inherentes a este tipo de actividades a desarrollarse en el lugar referido; con superficie de dieciséis mil seiscientos sesenta y un metros cuadrados y superficie de construcción de cuarenta mil cincuenta punto sesenta metros cuadrados. El proyecto aún se encuentra en procedimiento de evaluación y en próximos días se notificará al promovente un acuerdo de prevención, en el cual, se le otorga un término de quince días hábiles, para subsanar algunas deficiencias e incongruencias en la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental". ----------

Asimismo, se informa que esa Dirección General "practicará visita ordinaria al predio ubicado en Río Bamba No. 589, colonia Lindavista, con el objeto de corroborar que prevalezca el estado del predio tal y como fue reportado en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad General, sujeta al procedimiento de evaluación por parte de esa Dirección General; con el alcance, de que en el caso de corroborar el inicio de obras de preparación del sitio y/o construcción del proyecto, se podrá imponer alguna o algunas de las medidas de seguridad estipuladas en la Ley Ambiental del Distrito Federal" (sic). ----------

V I G E S I M O C U A R T O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/311/2006, de fecha diecisiete de febrero del dos mil seis, se solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realizar las acciones de inspección respecto a la construcción ubicada en Río Bamba No. 589, colonia Lindavista, delegación Gustavo A. Madero de esta Ciudad. ----------

V I G E S I M O Q U I N T O.- Que personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó visita a las instalaciones de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal con la finalidad de recabar información respecto a la construcción del proyecto denominado "Parque Lindavista", obteniendo en ese momento, copias simples de la siguiente documentación: 1.- orden de visita domiciliaria No. SMADGRVA/DIR/01208/2006, de fecha quince de febrero de dos mil seis; 2.- Oficio de comisión No. SMA/DGRVA/DIR/01209/2006 de fecha quince de febrero de dos mil seis y 3.- Acta administrativa de visita domiciliaria ordinaria No. 104/2006, de fecha quince de febrero del dos mil seis. ----------

C O N S I D E R A N D O ----------

I.- Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1°, 2°, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1°, 2°, 5° fracciones I, IV, X y XXVIII, 6° fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II, XII, XVI y XVIII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1°, 5° fracción IV y 12 fracciones I, II y XXI; y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y 6° fracción IV y 11 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Asimismo, que para tales fines se asigna a esta Procuraduría, en el artículo 50 fracciones I, III y XI del segundo de los ordenamientos citados, la atribución de atender las denuncias relativas a la violación, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial; conocer e investigar los actos, hechos u omisiones relacionados con esos supuestos, así como celebrar toda clase de actos jurídicos que se requieran para el ejercicio de sus funciones, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

II.- Que derivado de Investigación de Oficio iniciada por esta Procuraduría, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó reconocimientos de hechos, levantando acta circunstanciada los días dieciocho de octubre del dos mil cinco, seis de enero y siete de febrero del dos mil seis, de las que se desprende que en el lugar referido se llevan a cabo trabajos de construcción de un inmueble que será usado como centro comercial en los predios ubicados en calle Colector 13 No. 280 y Río Bamba No 589, ambos en la colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad. ---------

El proyecto se denomina "CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO PARQUE LINDAVISTA" y para su ejecución, conforme a la normatividad ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, requiere cumplir con las siguientes obligaciones:----------

- Registrar manifestación de construcción de obra nueva ante la Delegación Gustavo A. Madero.----------

- Obtener Dictamen de Impacto Urbano por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.----------

  Presentar Manifestación de Impacto Ambiental para su evaluación ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.----------

En razón de lo anterior, respecto al cumplimiento de estas obligaciones, tenemos que:----------

a) Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Este ordenamiento jurídico, en su artículo 47, dispone que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de construcción, tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente.----------

En el caso investigado, la construcción del proyecto denominado "CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO PARQUE LINDAVISTA" requiere Manifestación de Construcción tipo "C", de conformidad con el artículo 51 fracción III, del Reglamento en cita, en el que se prevé tal obligación, entre otras, para construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, supuesto que en este caso se actualiza en términos del artículo 77 fracción II de Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. -

A este respecto, el C. Arquitecto Manuel Contreras Durán, en su carácter de Director Responsable de Obra, presentó en esta Subprocuraduría, copia de la Manifestación de Construcción Tipo "C" No. de folio FGM-0001-05, con fecha de recepción treinta de mayo de dos mil cinco, para el predio ubicado en calle Colector 13 No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad.----------

No obstante, previo al registro de la citada manifestación, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, practicó visita de verificación administrativa en esta materia, el día dos de mayo de dos mil cinco, detectando en ese momento, que la obra no contaba con rótulo que contuviera los datos del proyecto, por lo que se impuso una multa consistente en 200 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal ($9,360.00, nueve mil trescientos sesenta pesos 00/100 M.N.); señalando además que los documentos

que amparan los trabajos en el lugar referido, cumplen con lo establecido en dicho Reglamento. ----------

De lo anterior se desprende, que el predio ubicado en calle Colector 13 No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, cuenta con la documentación que ampara los trabajos de construcción que se llevan a cabo, sin embargo, deberá cumplir con el requerimiento que se señala en el artículo 35, fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en el sentido de que el Director Responsable de Obra tiene la obligación de colocar en la construcción que se está ejecutando, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con su nombre y, en su caso, de los Corresponsables y sus números de registro, número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma.----------

b) *Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y su Reglamento.*

De la revisión realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, y del Certificado Unico de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, se observa que al predio investigado le corresponde zonificación E 6/35 (Equipamiento Público y Privado, 6 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para centro comercial en una superficie de 77,354.40 m2, aparece como permitido.----------

Dicho proyecto, de acuerdo al estudio de impacto urbano presentado en la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se desarrollará en una superficie total de terreno de 21,076.00 m2, con una superficie total de construcción de 113,270.12m2, de los cuales 57,061.00m2 son para estacionamiento bajo nivel de banqueta (proporcionando 1870 cajones) y un área libre total de 7,376 m2 correspondiente al 35 por ciento de la superficie total del predio.----------

Sobre el particular, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 77 fracción II, que se requiere dictamen de Impacto Urbano para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretenda ejecutar algún proyecto de uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción y en este caso se rebasa tal extensión, por lo que es aplicable al caso concreto dicho precepto normativo. -------

En este sentido, obra en el expediente en que se actúa, el oficio No. DGDU.05/DEIU/013/2005, de fecha veintitrés de marzo de dos mil cinco, emitido por el Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en el que informa a esta Entidad, que el proyecto multicitado, se compone de dos predios, ubicados en Colector 13 No. 280, así como Río Bamba No. 589, ambos en la colonia Magdalena de Las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de los cuales el predio ubicado en la calle Colector 13 No. 280, cuenta con dictamen de Estudio de Impacto Urbano, y el ubicado en Río Bamba No. 589 con ingreso de solicitud de dictamen de Estudio de Impacto Urbano. ----------

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos en el predio ubicado en la calle de Río Bamba No. 589, con la finalidad de constatar el estado que guardaba dicho predio el día siete de febrero del dos mil seis, levantando acta circunstanciada, documental pública con valor probatorio pleno, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que en dicho predio se realizaban trabajos de construcción de un inmueble a base de marcos rígidos de concreto armado. ----------

Al respecto, mediante el escrito señalado en el Resultando Décimo Sexto de la presente Resolución, el Arquitecto Manuel Contreras Durán, Director Responsable de Obra del proyecto referido, aportó copia simple de Resolución en materia de Impacto Urbano, así como Resolución en materia de Impacto Ambiental, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y La Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, respectivamente, únicamente para el predio ubicado en calle Colector 13 No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero. ----------

De lo anterior se desprende, que el predio ubicado en Río Bamba No. 589, colonia Magdalena de Las Salinas, delegación Gustavo A. Madero no cuenta con dictamen favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, como se establece en el artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

Cabe señalar, que en la Resolución de Impacto Urbano emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se determina que "cuando el desarrollador del proyecto referido registre ante la delegación Gustavo A. Madero, la manifestación de Obra, deberá solicitar a esa Secretaría el Visto Bueno del cumplimiento de las medidas de mitigación impuestas en la misma, así como

haber concluido el convenio de la Donación. Sin el cumplimiento de estas disposiciones, no se deberá autorizar la ocupación del mismo". ----------

Asimismo, en dicha Resolución se menciona que "la Dirección General de Desarrollo Urbano de la citada Secretaría, con base en sus atribuciones y con fundamento en la normatividad aplicable inspeccionará y vigilará en cualquier momento el desarrollo del proyecto, con el objeto de garantizar el cumplimiento de las condiciones de dicha Resolución". ----------

Adicionalmente, señala que cuando por cualquier causa no se lleven a cabo las actividades proyectadas en los términos del dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como cuando no se haya cumplido con las medidas de mitigación en los tiempos y forma indicados, esa Dirección General solicitará a la Dirección General de Administración Urbana la visita de verificación y el análisis correspondiente, procediendo a evaluar las causas y consecuencias del incumplimiento al propietario, poseedor y/o responsable de la obra, las sanciones administrativas que correspondan; sin perjuicio de cualquier otra sanción que proceda, por lo que el propietario, poseedor y/o responsable de la obra estará obligado a reparar los daños que con tal motivo se hubieren causado. ----------

c) Impacto Ambiental

Al respecto, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal, establece en su artículo 6°, que quienes pretendan realizar dentro de suelo urbano la construcción de un centro comercial 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, previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental, por parte de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, o Delegación en su caso. -------

En razón de lo anterior, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, envió información respecto a la Evaluación de Manifestación de Impacto Ambiental para el predio ubicado en calle Río Bamba No. 589, colonia Magdalena de Las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, argumentando que esa Dirección General practicaría visita ordinaria al predio referido, con el objeto de corroborar que prevalezca el estado del predio tal como fue reportado en la Manifestación de Impacto Ambiental, señalando además, que en el caso de corroborar el inicio de

las obras de preparación del sitio y/o construcción del proyecto, se podrá imponer alguna o algunas de las medidas de seguridad estipuladas en la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Esta visita fue practicada con fecha quince de febrero de dos mil seis, por personal de la citada Dirección General, por lo que el procedimiento administrativo correspondiente, se encuentra en trámite y en el momento oportuno, se emitirá la resolución que en su caso, imponga las medidas de seguridad y/o sanciones procedentes, por haberse iniciado las obras del mencionado proyecto, sin contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental.----------

Ello es así, debido a que a través de este documento dicha Dependencia evalúa los impactos que pudiera generar la obra o actividad a realizarse en el sitio mencionado, con el propósito de evitar posibles daños ambientales que puedan ocasionarse a los recursos naturales de la zona, ordenando, en su caso, medidas de mitigación o restauración del sitio impactado----------

De acuerdo a lo asentado a lo largo del Capítulo de Considerandos, se concluye que: ----------

a) EL "CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO PARQUE LINDAVISTA", ubicado en calle Colector 13 No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad, cuenta con la respectiva licencia de construcción que se requiere para ejecutar dicha obra, no obstante al incumplir con la obligación de contar con rótulo que contuviera los datos del proyecto, por lo que se impuso sanción pecuniaria equivalente a 200 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.----------

b) EL "CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO PARQUE LINDAVISTA", ubicado en calle Colector 13 No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad, cuenta con dictamen positivo en materia de impacto urbano.----------

El predio que se localiza en Av. Río Bamba No. 665, donde se construirá otra parte del citado Centro Comercial, aún no cuenta con el estudio de impacto urbano correspondiente, sin embargo la

solicitud del mismo a esta fecha, se encuentra en proceso de evaluación por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.----------

c) Las obras del "CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO PARQUE LINDAVISTA", ubicadas en calle Colector 13 No. 280, colonia Magdalena de las Salinas, delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad, cuentan con autorización de impacto ambiental, de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

Las obras del "CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO PARQUE LINDAVISTA", que se localizan en Av. Río Bamba No. 665, no cuentan con autorización de impacto ambiental y en consecuencia, la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, inició procedimiento de inspección, debido a que esta Subprocuraduría hizo de su conocimiento la realización de actividades de construcción en el referido predio, por lo que en su caso, impondrá las sanciones que resulten procedentes por haber iniciado dichas obras previo a obtener la citada autorización.

d) Esta Subprocuraduría dará seguimiento al procedimento administrativo iniciado por la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, así como a la emisión del dictamen de impacto urbano que en su caso emita la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Distrito Federal para el predio el que se localiza en Av. Río Bamba No. 665, del "CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO PARQUE LINDAVISTA".----------

De conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, es procedente tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia ciudadana, por lo que es de resolverse y se: ----------

1-

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

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

SEGUNDO.- Remítase copia de la presente resolución al C. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6° fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 5° fracción IV del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado. ----------

LMH/REMG/EGGH/JELN