**Expediente: PAOT-2008-533-SOT-261
y acumulados PAOT-2008-1016-SOT-514,
PAOT-2009-1462-SOT-691,
PAOT-2009-IO-15-SOT-10
PAOT-2010-1577-SOT-996**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a _____

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 XII, 6 fracción III IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-533-SOT-261 y acumulados PAOT-2008-1016-SOT-514, PAOT-2009-1462-SOT-691, PAOT-2009-IO-15-SOT-10 y PAOT-2010-1577-SOT-996, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha treinta de mayo de dos mil ocho, 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, presentó ante este Organismo Descentralizado, escrito mediante el cual denunció ante esta institución "(...) *Que la Barranca ubicada a un lado del Puente de los Poetas entre Avenida Carlos Echenove* (sic) *y Carlos Pellicer, del lado opuesto al nuevo* (sic) *Panteón Jardín, en la Delegación Álvaro Obregón, se han derribado árboles, extracción del suelo* (sic) *aplanados con el objeto de llevar a cabo la construcción de varios edificios, desconozco si cuentan con las autorizaciones para ello* (...)" ----------

Asimismo, con fecha veintiocho de agosto de dos mil ocho, 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 presento ante este Organismo Descentralizado, escrito en la misma fecha, mediante el cual denunció "(...) *los impactos ambiental, vial, social y urbano del desarrollo inmobiliario Cumbres de Santa Fe* (...) *y la barda perimetral puesta en la ampliación de Centenario y Avenida de los Poetas y la construcción de una estructura metálica con vallas dentro de la zona verde del Parque Tarango en el cruce de Avenida de los Poetas y Av. Centenario* (...)" ----------

Igualmente, con fecha treinta y uno de marzo de dos mil nueve, se realizó acuerdo de inicio de investigación del cual se desprende presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo y construcción de un edificio a base de marcos de concreto armado (columnas y trabes) en un predio que colinda con Avenida de los Poetas a la altura del puente Carlos Pellicer, Colonia Reacomodo de Santa Lucía, Delegación Álvaro Obregón, observándose que dicho inmueble se desplanta en el cauce del Río Mixcoac. ----------

De igual manera, con fecha veintidós de diciembre de dos mil nueve, 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 presentó ante este Organismo Descentralizado, escrito en la misma fecha, mediante el cual denunció que "(...) *en el predio ubicado en Avenida de los Poetas y Ampliación Centenario, donde anteriormente se encontraba ubicado el Restaurante Campestre, Colonia bosques* (sic) *de Tarango, Delegación Álvaro Obregón, se delimitó* (sic) *una barda perimetral de barrotes por particulares cuando* (sic) *dicho predio fue expropiado o comprado por el Gobierno del Distrito Federal para la ampliación de la Avenida Centenario, para lo cual solicitamos se investigue si dicha construcción cumple con toda la normatividad vigente (...)*" ----------

En este sentido, con fecha veintidós de junio de dos mil diez, 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 presentó una denuncia vía correo electrónico ante este Organismo Descentralizado en el cual denunció que "(...) *el desarrollo inmobiliario, la urbanización y la construcción del complejo Cumbres de Santa Fe (...) está violando la manifestación de Impacto Ambiental sobre la barranca. En particular, se ha construido un camino/carretera al fondo de la barranca que pudo no haber sido autorizada en la Manifestación de Impacto Ambiental. El sistema de captación y filtración del agua pluvial no está funcionando como se describe en la Manifestación (...)*" ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante los Acuerdos PAOT/300-1973-2008, PAOT/300-3511-2008, PAOT-05-300/300-26-2010, PAOT-05-300/300-1044-2010 y PAOT-05-300/300-3648-2010, de fecha doce de junio y nueve de septiembre, ambos de dos mil ocho, así como del seis de enero, once de marzo y dos de julio de dos mil diez, como del catorce de febrero de dos mil doce

notificados a las personas denunciante vía correo electrónico, los cuales se admitieron a trámite en esta Unidad Administrativa dentro de la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo los expedientes PAOT-2008-533-SOT-261 y acumulados PAOT-2008-1016-SOT-514, PAOT-2009-1462-SOT-691, PAOT-2009-IO-SOT-10 y PAOT-2010-1577-SOT-996. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO de los acuerdos referidos en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó desde el espacio público el reconocimiento de los hechos denunciados, a un costado del Puente Carlos Pellicer y Av. de los Poetas, entre Avenida Tamaulipas y Ampliación Centenario, que forman parte de las Colonias Reacomodo Santa Lucía, Tetlalpan, Hueyatla, Ejido San Mateo y Lomas de Axomiatla, dentro de las Delegaciones Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón, levantando las actas circunstanciadas respectivas en las que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha diez de julio de dos mil ocho:

"( ) Que en compañía de la persona denunciante, con motivo de que dicha persona dice desconocer el número con el que está identificado el predio relacionado con los hechos denunciados, procedemos a trasladarnos al lugar, en razón de lo anterior, ubicados en la zona aledaña a la intersección que forman las avenidas Tamaulipas y Avenida de Los Poetas procedemos a tomar puntos GPS arrojando las siguientes coordenadas 472699 E, 2140079 N, observando que el predio indicado por la persona denunciante es el cauce de una barranca, la cual está formada por dos taludes referidos, nivelación del terreno y extracción de tierra. Dicha zona se encuentra a una distancia aproximada de 200 metros respecto al lugar donde nos encontramos, ubicándose en el costado sur de la Avenida de Los Poetas, en el tramo correspondiente al puente Carlos Pellicer. Adicionalmente, en la zona donde nos encontramos se observa un acceso al predio, el cual no cuenta con numeración, observando la entrada y salida de camiones de volteo, en donde preguntamos a las personas que se encuentran en dicha zona, acerca del Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, quienes nos indican que en ese lugar no hay alguna persona que pueda darnos informes, indicándonos que nos traslademos a otro acceso que se encuentra con dirección poniente. Con motivo de lo anterior nos ubicamos en otro acceso del predio de referencia, en donde se observa que está identificado con el número 228 de la Carretera San Mateo-Santa Rosa en la Colonia San Mateo Tlaltenango, procediendo a tomar puntos GPS obteniendo las coordenadas 470297 E 2139083 N, en donde solicitamos la presencia del Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra de las actividades de construcción que se llevan a cabo en el lugar, en razón de lo cual previa autorización ingresamos al lugar trasladándonos con quien se hace llamar Carlos Chaix y se ostenta como el Administrador del lugar, a quien explicamos el motivo de nuestra visita, en dicho lugar tomamos nuevas coordenadas arrojando lo siguiente 472395 E 2139701 N. Posteriormente el Administrador indica a un empleado del lugar nos acompañe a hacer un recorrido por el predio, del cual se desprende que el terreno de referencia consta de varias hectáreas de superficie, observando en

el sentido poniente oriente del terreno que ya existen construcciones en el mismo, puesto que se trata de un fraccionamiento, observando que existen construcciones de hasta 18 niveles aproximadamente. Posteriormente, en la zona que señala la persona denunciante, es decir el costado sur de la Avenida de Los Poetas, tal como se mencionó al inicio de la presente Acta se llevan a cabo la realización de edificaciones, así como la modificación de dichas zonas consistente en cortes a los taludes referidos, nivelación de terreno y extracción de tierra. Sin embargo, al haber más de una construcción en la zona de referencia y con motivo de que no están identificadas las construcciones denunciadas con algún número o nomenclatura, no podemos tener acceso a los lotes que ocupa cada construcción, ya que las personas que nos permitieron el acceso señalan que requieren de esos datos ( ) ——————

Reconocimiento de hechos de fecha veinticinco de septiembre de dos mil ocho:

"( ) Constituidos en la ubicación señalada, no se observa a persona alguna con la cual se pueda entender la presente diligencia, sin embargo se observa que en el costado poniente del predio que ocupa el parque Tarango se encuentra una estructura metálica con dimensiones aproximadas de 8 metros de ancho y altura de 12 metros, y que de acuerdo a las características que posee presumiblemente es la estructura de un anuncio espectacular. Dicha estructura cuenta con sellos de clausura, sin poder determinar con precisión, debido al estado de deterioro de los mismos, la institución o Dependencia que los colocó, pero que presumiblemente fueron impuestos por la Delegación Álvaro Obregón. En dicha zona delimitando al parque con la vialidad pública se observan cuatro mamparas publicitarias, las cuales no tienen publicidad, con dimensiones aproximadas de 2 metros de altura por 4 metros de largo, en las que se observan sellos de clausura por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. Asimismo, en el lado opuesto de prolongación de Avenida Centenario (costado oriente) se observa una barda con altura de 2.30 metros y longitud de 20 metros aproximadamente y que está totalmente terminada, ubicándose en el costado sur de un predio que está ocupado por casetas provisionales y en donde también se encuentran cimbras metálicas, sin embargo en dicho lugar no se observa actividad, sin encontrar a persona alguna que proporcione datos acerca de la barda descrita o de los trabajos que se realizan en el lugar ( ) ——————

Reconocimiento de hechos de fecha seis de febrero de dos mil nueve:

"( ) se observa que en el costado poniente de Avenida de los Poetas, a la altura del puente denominado Carlos Pellicer, a una distancia aproximada de 50 metros de la avenida señalada, se realiza la construcción de un edificio a base de marcos de concreto armado (columnas y trabes), que en este momento cuenta con un total de doce niveles, en donde se realiza el armado de la estructura del nivel trece, observándose que dicho inmueble se desplanta en el cauce del Río Mixcoac ( ) ——————

Reconocimiento de hechos de fecha veintisiete de julio de dos mil nueve:

"( ) se constató una construcción en proceso que al momento de la visita alcanzaba un total de veintidós (22) niveles. Se observó asimismo, que muy próximo a la citada construcción, a una distancia

no superior a los veinte (20) metros, se encuentra el cauce de un río, supuestamente el Río Mixcoac (...)".

Reconocimiento de hechos de fecha veintidós de febrero de dos mil diez:

"(...) se observó un área de 13,000 m² aproximadamente, a unos metros del puente conocido como "Jaime Sabines", misma que se encuentra delimitada con una reja a base de herrería pintada de color verde. Al interior del área en mención no se observa material de la construcción o actividades en cuestión, únicamente se encuentra una construcción precaria de 12 m² aproximadamente, misma que se encuentra deshabitada. Al fondo del área se observa una barda a base de ladrillo, cemento y castillos de concreto armado que colinda y delimita con la barranca denominada "Atzoyapan". Cabe mencionar, que al interior del área se encuentran plantados aproximadamente 20 árboles jóvenes de las especies Capulín, Acacia y Cedro. (...) Por otra parte, según lo dicho por dos personas, que no se identificaron, sin embargo se ostentaron como ejidatarios de la zona, manifestaron que toda el área delimitada con reja color verde es propiedad de Gobierno del Distrito Federal y que el área verde con la que colinda y forma parte de la barranca es ejidal (...)".

Reconocimiento de hechos de fecha quince de febrero de dos mil doce:

"(...) constituidos en el entronque de Av. Tamaulipas y Av. Carlos Lazo, Col. Santa Lucía Reacomodo y Santa Fe, Unidad de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón; frente al acceso que comunica al conjunto habitacional ubicado en Calle Tanbio de Alcaraz número 919 conjunto II, colindante al camino Alto Lerma y a la barranca denominada "Los Helechos", se observa la construcción de dos edificios a base de muros de concreto armado (columnas y trabes), mismos que se ubican entre 30 y 40 metros de distancia al puente conocido como "Carlos Pellicer", uno de los edificios se encuentra al 90% de acabado y este conformado por 24 niveles de construcción, el segundo se conforma de 14 niveles y en proceso el nivel 15, edificación donde se encuentran trabajando 100 personas aproximadamente. En esta última edificación, se observan materiales de construcción depositados en la base de desplante, tales como: varillas, cimbra y otros, así mismo, se encuentran camiones con revolvedora de cemento. Es de mencionar, que al momento de la presente diligencia, se presentó un oficial que resguarda del acceso en cuestión, por lo que con previa y debida identificación, se le comento el motivo de nuestra visita y solicitamos pudiera hacer contacto con el responsable de la obra o residente, por lo cual al realizar el oficial comunicación por radio en diversas ocasiones, no fue posible que acudiera persona alguna para atender la diligencia, acto seguido, desde la vía pública se tomaron fotografías de las obras hasta el momento observadas. Por otra parte, al dirigirnos rumbo a la Av. Centenario, sobre Av. de los Poetas en el número 100, se observa que se está llevando a cabo la construcción de edificios o conjuntos residenciales, entre otros, que son identificados como "Residencial Murano", "Residencial Basalto" y "Residencial Tres Cumbres", los dos primeros ubicados del lado sur-poniente del Puente Carlos Pellicer y Av. de los Poetas, el tercero del costado sur-oriente Av. de los Poetas, en dirección de Av. Centenario hacia Av. Tamaulipas. Por última, del lado sur-poniente del puente denominado "Jaime Sabines" colindante a la Av. Centenario se observa una superficie irregular que se encuentra delimitada con una reja (a base de herrería) color verde, en cuyo interior no se observa construcción alguna, sin embargo se

aprecian aproximadamente 12 individuos arbóreos conformados por las especies Cedro Blanco y Cedro Limón con alturas que oscilan entre los 4m a 25 m, entre otras plantas arbustivas ( )".

A través del oficio PAOT/300.2-529-2008, de fecha doce de junio del dos mil ocho, mediante el cual esta Subprocuraduría intentó notificar al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de obra del predio ubicado a un costado del Puente de los Poetas, en el cual se establece las obligaciones que debe cumplir en materias derribo de árboles, extracción del suelo y construcción, así como para que presentara las pruebas que a su derecho convengan ante esta Unidad Administrativa, sin embargo dicho oficio no fue posible notificar a quien corresponde, toda vez que no se identificó el predio motivo de denuncia con algún número o nomenclatura en sitio.

Gestiones ante la Delegación Álvaro Obregón

Mediante el oficio número PAOT/300-2892-2008, de fecha 23 de julio de 2008, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informara a esta Unidad Administrativa si contaba con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción para la obra que se desarrolla en la barranca colindante al Puente Carlos Pellicer, entre Avenida Carlos Echanove y Avenida de los Poetas del lado opuesto del nuevo Panteón Jardín, límites de las delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, de ser el caso anexe copia simple del Certificado de Usos de Suelo presentado para realizar el trámite de dicho registro, así como copia simple de los planos arquitectónicos, memoria descriptiva y estudio de impacto ambiental para el proyecto en cuestión.

En relación a lo anterior, con fecha ocho de agosto de dos mil ocho, esta Subprocuraduría recibió oficio número DDU/CLC/608/2008, en el cual el Coordinador de Licencias de Construcción adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó lo siguiente:

"( ) Al respecto me permito comunicar a usted, que el predio identificado con el número 228 de la Carretera San Mateo-Santa Rosa en la Colonia San Mateo Tlaltenango, ***corresponde al Complejo Habitacional Cumbres de Santa Fe,*** *sin embargo no es posible atender lo solicitado en virtud de que no existe registro alguno en este Órgano Político Administrativo. Por otra parte no omito mencionar que por encontrarse dicho predio entre dos Delegaciones, como son Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón, deberá dirigir su petición a la Secretaría de desarrollo urbano y Vivienda (SEDUVI), para sus atención ( )".*

Por otra parte, a través del oficio PAOT/300-4342-2008, de fecha 4 de noviembre de 2008, esta Subprocuraduría realiza una nueva solicitud a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informando si cuenta con antecedentes de Licencia de Construcción Especial para la instalación de estructuras para soportar anuncios espectaculares y mamparas publicitarias, así

como para la construcción de una barda perimetral, toda vez que los hechos denunciados colindan o forman parte del Complejo Habitacional denominado "Cumbres de Santa Fe". ———————

Cabe mencionar que a la fecha, esta Procuraduría no se ha beneficiado con alguna respuesta por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón. ———————

En este orden de ideas, mediante oficio PAOT-05-300/300-2594-2009, veintiuno de julio de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó al entonces Director General de Obras y Desarrollo Urbano adscrito a la Delegación Álvaro Obregón, informará si en sus archivos obran antecedentes de la solicitud de Registro de Manifestación de Construcción para las obras que se realizan a un costado del Puente de Carlos Pellicer, Colonia Reacomodo de Santa Lucía perteneciente a esa Demarcación; asimismo enviara en su caso, copia del Certificado de Uso de Suelo, los planos arquitectónicos del proyecto, la memoria descriptiva, así como estudio de impacto ambiental por encontrarse dentro del cauce de una barranca. ———————

Asimismo, mediante oficio DDU/CLC/1441/2009, de fecha 4 de septiembre de 2009, recibido en esta Subprocuraduría con fecha de acuse de 02 de octubre de 2009, a través del cual la Coordinación de Licencias de Conservación adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informo lo siguiente ———————

> *"[...que dentro de los archivos que obran en esta Coordinación no se localizó antecedente alguno, con relación a la Construcción que se está llevando a un costado poniente de avenida de los Poetas, a la altura del puente denominado Carlos Pellicer, Colonia Reacomodo de Santa Lucía, debido a que el predio de referencia se encuentra entre dos Delegaciones, lo anterior en base al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, que a la letra dice en el Capítulo III Sección Única de la Expedición de las Licencias, en su Artículo 134 "Las Licencias previstas en este Reglamento serán expedidas, previo pago de los derechos de conformidad con el Código Financiero del Distrito Federal" En las Delegaciones se expedirán dichas Licencias, con excepción de las relativas a la explotación de minas, cantera o yacimientos pétreos, además de aquellas Licencias que se refieran a los inmuebles que estén situados en territorio de dos o más Delegaciones del Distrito Federal, las cuales será (sic) expedidas exclusivamente por la (SEDUVI), por lo que deberá solicitar la información a la Dependencia antes señalada. Por otro lado le comento en el caso de la verificación, el predio se ubica en los límites de la Delegación Cuajimalpa, por lo que queda fuera de los límites de nuestra jurisdicción]..."* ———————

Por otra parte, mediante el oficio número PAOT/300-4344-2008, de fecha cuatro de noviembre de dos mil ocho, se solicitó al entonces Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informar a esta Entidad si obran y/o se cuenta con antecedentes de Licencia y/o Autorización o de algún proceso administrativo iniciado, para la instalación de la estructura para soportar un anuncio espectacular en el costado poniente del Parque Tarango en esa Demarcación Territorial, y en caso contrario

instrumentar las acciones de verificación correspondientes, informando a esta Entidad los resultados de la actuación. ——————————————————————————

Cabe mencionar que a la fecha, esta Procuraduría no se ha beneficiado con alguna respuesta por parte de la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón. ——————————

Gestiones ante la Delegación Cuajimalpa de Morelos

Mediante los oficios números PAOT-05-300/300-1946-2009, PAOT-05-300/300-2714-2009, PAOT-05-300/300-2726-2010 y PAOT-05-300/300-4081-2010, con fechas dos de junio y veintiocho de julio de dos mil nueve, así como del veinte de mayo cuatro de agosto de dos mil diez, respectivamente, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si en sus archivos obra antecedente de la solicitud de Registro de Manifestación de Construcción, certificado de uso de suelo, planos arquitectónicos y memoria descriptiva del proyecto, así como estudio de impacto ambiental relacionado con las obras que se realizan en la zona aledaña al costado sur de la Avenida de los Poetas en el tramo correspondiente al puente Carlos Pellicer, en ambos costados del cauce de la barranca denominada "Cañada de Los Helechos", asimismo enviar copia simple de tales documentos según sea el caso. ——————————————————————————

En relación a lo anterior, los días diecinueve y treinta y uno de agosto de dos mil diez, esta Subprocuraduría recibió oficios con número DGODU-01-628-10 y DGODU-01-791-10, de fecha dieciséis y veintisiete de agosto de dos mil diez respectivamente, en los cuales la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos hace mención lo siguiente: ——————————

"... *y se desprende que se trata del predio ubicado en* ***Calle Toribio de Alcaraz, No. 919, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, en esta Delegación Cuajimalpa de Morelos****, respecto del cual en los archivos existentes de esta Dirección General a mi cargo, obran los siguientes antecedentes, mismos que envío en copias debidamente certificadas, para todos los efectos conducentes a que haya lugar, consistentes en:*

- *Licencia de Construcción Especial no.* ***01/LCE/0028/08/05****, de fecha de expedición 11 de junio de 2008 y fecha vencimiento 11/dic (sic) junio de 2009, relativa al predio ubicado en Calle Toribio de Alcaraz, No. 919, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, en esta Delegación Cuajimalpa de Morelos, a nombre de CAÑADA DE SANTA FE, S.A. de C.V.* ——————————————————————————
- *Constancia de Asentamiento y Número Oficial, Folio* ***V2/007/08****, de fecha 14 de enero de 2008, relativa al predio ubicado en Calle Toribio de Alcaraz, No. 919, Colonia Santa Fe de Cuajimalpa, en esta Delegación Cuajimalpa de Morelos.* ——————————————————————————
- *Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, Folio* ***GOBE5877207****, de fecha de expedición 27 de noviembre de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del*

Distrito Federal, respecto del predio ubicado en Calle Toribio de Alcaraz, No. 919, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, en ésta Delegación Cuajimalpa de Morelos. ——————————————

- *Resolución de Impacto Ambiental, contenida en el oficio número* ***E/CO2/DGPCC12945****, de fecha 01 de noviembre de 1996, emitida por la Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, de la Secretaría del Medio Ambiente, relativa al predio ubicado en Calle Toribio de Alcaraz, No. 919, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, en ésta Delegación Cuajimalpa de Morelos (...)"* ——————————————

Efectivamente, se anexaron al oficio anterior en copias certificadas las documentales mencionadas en el párrafo anterior. ——————————————

Gestiones ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Asimismo, mediante el oficio número PAOT/300-4388-2008, de fecha diez de noviembre de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara si obran y/o se cuentan con antecedentes de Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción para las actividades que se realizan en el predio ubicado en Carretera San Mateo-Santa Rosa número 228, Colonia San Mateo Tlaltenago, el cual se encuentra los límites Delegaciones de Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón, correspondiente al desarrollo inmobiliario denominado "Cumbres de Santa Fe"; asimismo si cuenta con antecedentes de Dictamen de Impacto Urbano o procedimiento administrativo iniciado por la instalación de la estructura para soportar un anuncio espectacular, en el costado poniente del predio que forma parte del Parque Tarango, así como de mamparas publicitarias que se encuentran en la vía pública aledañas a la zona referida. ——————————————

Al respecto, el día veintitrés de febrero de dos mil nueve, esta Subprocuraduría recibió oficio número DSJ/705/2009 de fecha cuatro de febrero de dos mil nueve, en el cual la Dirección de Servicios Jurídicos adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó lo siguiente: ——————————————

"(...) le comunico que por oficio número SIU/074/2008 de fecha 26 de enero de 2009, la (...) Subdirectora de Imagen Urbana adscrita a la Dirección General de Administración Urbana de esta Secretaría, informó que de la búsqueda realizada en los archivos correspondientes, ***no se localizó antecedente alguno del predio que forma parte del Parque Tarango****, por lo que es de inferirse* ***que no se ha emitido dictamen alguno para la instalación del anuncio espectacular y de las mamparas instaladas en el predio de interés.*** *(...) Asimismo (...) le informo que de la búsqueda realizada en los archivos que obran en esta Dirección, se detectó la existencia de tres procedimientos administrativos de verificación relativos al predio de interés, siendo éstos los siguientes: (...) 1.- Con fecha 8 de octubre de 2007, la Directora General de Asuntos Jurídicos de esta Secretaría, emitió la Orden de Visita de Verificación número de expediente* ***DGAJ/VC/AV/306/07****, dirigida al C. PROPIETARIO O POSEEDOR del inmueble ubicado en* ***Avenida***

Centenario junto al número 188 esquina Puente de los Poetas, Colonia Ejido San Mateo Tlaltenango, Delegación Álvaro Obregón, México Distrito Federal, *en donde se encuentran instalados* ***quince anuncios adosados,*** *misma que fue ejecutada el 9 de octubre de 2007, procediendo en ese momento a imponer la* ***medida de seguridad*** *consistente en* ***la clausura de los anuncios.*** *Asimismo, una vez substanciado el procedimiento legalmente aplicable, se dictó Resolución Administrativa en fecha 29 de octubre de 2007, en la que se decretó imponer al PROPIETARIO O POSEEDOR del inmueble referido, las sanciones consistentes en* ***dos multas*** *equivalentes a 2000 días de Salario Mínimo Vigente en el Distrito Federal,* ***la clausura total y temporal*** *de los anuncios adosados, y el* ***RETIRO*** *de los mismos, el cual se encuentra programado para efectuarse con posterioridad. (...) 2.- Con fecha 21 de octubre de 2008, la Directora General de Asuntos Jurídicos de esta Secretaría, emitió la Orden de Visita de Verificación número de expediente* ***DGAJ/VC/AV/625/08,*** *dirigido al C. PROPIETARIO O POSEEDOR del inmueble ubicado en* ***Avenida Centenario intersección con Calle La Joya, Colonia Ejido San Mateo Tlaltenango, Delegación Álvaro Obregón, México Distrito Federal,*** *en donde se encuentra instalado* ***un anuncio autosoportado,*** *misma que fue ejecutado el 22 de octubre de 2008, procediendo en ese momento a imponer la* ***medida de seguridad*** *consistente en* ***la clausura del anuncio.*** *Asimismo, una vez substanciada el procedimiento legalmente aplicable, se dictó Resolución Administrativa de fecha 20 de noviembre de 2008, en la que se decretó imponer al PROPIETARIO O POSEEDOR del inmueble referido, la sanción consistente en:* ***dos multas*** *equivalentes a 2000 días de Salario Mínimo Vigente en el Distrito Federal,* ***la clausura total y temporal*** *del anuncio autosoportado, y el* ***RETIRO*** *del mismo, el cual se encuentra programado para efectuarse con posterioridad. (...) De igual forma, le informó de la existencia del Juicio de Amparo número* ***1928/2008,*** *promovido por la empresa denominada ULTRAMEGAVISIÓN PUBLISIDAD, S.A. DE C.V., ante el Juzgado Cuarto de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, en que se señalan como actos reclamados la orden y la visita de verificación dictadas en el procedimiento administrativo de verificación número* ***DGAJ/VC/AV/625/08.*** *Al respecto, por resolución de fecha 2 de diciembre de 2008, dictada en autos incidentales del juicio de garantías citado,* ***se negó la suspensión definitiva*** *solicitada por la persona moral quejosa, asimismo le comunicó que por acuerdo de fecha 15 de diciembre de 2008, el Juez Cuarto de Distrito en Materia Administrativa en el Distrito Federal, ordenó* ***la suspensión del procedimiento*** *en el juicio de amparo que nos ocupa. (...) 3.- Con fecha 21 de octubre de 2008, la Directora General de Asuntos Jurídicos de esta Secretaría, emitió la Orden de Visita de Verificación número de expediente* ***DGAJ/VC/AV/626/08,*** *dirigido al C. PROPIETARIO O POSEEDOR del inmueble ubicado en* ***Avenida Centenario junto al número 188, Colonia Ejido San Mateo Tlaltenango, Delegación Álvaro Obregón, México Distrito Federal,*** *en donde se encuentra instalado* ***un anuncio autosoportado,*** *misma que fue ejecutado el 22 de octubre de 2008, procediendo en ese momento a imponer la* ***medida de seguridad*** *consistente en* ***la clausura del anuncio.*** *Asimismo, una vez substanciada el procedimiento legalmente aplicable, se dictó Resolución Administrativa de fecha 19 de noviembre de 2008, en la que se decretó imponer al PROPIETARIO O POSEEDOR del inmueble referido, la sanción consistente en:* ***dos multas*** *equivalentes a 2000 días de Salario Mínimo Vigente en el Distrito Federal,* ***la clausura total y temporal*** *del anuncio autosoportado, y el* ***RETIRO*** *del mismo, el cual se encuentra programado para efectuarse con posterioridad. (...)"* ——————

Asimismo, a través de oficio PAOT-05-300/300-2262-2010 y PAOT-05-300/300-2282-2010, ambos de fecha dieciocho de mayo de dos mil diez, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara lo siguiente: ———

a) Antecedentes de la existencia de Registro de Manifestación de Construcción, en los archivos de esa Dirección General para realizar las obras ubicadas, en el costado sur de la Avenida de Los Postes en el tramo correspondiente al puente Carlos Pellicer, en ambos costados del cauce de la barranca denominada Cañada Los Helechos, Delegación Cuajimalpa de Morelos. ———

b) Antecedentes del Registro de Manifestación de Construcción para las obras de referencia en esa Dirección General a su digno cargo, las cuales se llevan a cabo en un predio ubicado en el costado poniente de Avenida de Los Postes, a la altura del puente denominado Carlos Pellicer, Colonia Reacomodo de Santa Lucía, Delegación de esta Ciudad (se anexó croquis de localización, así como la impresión de fotografías de la construcción objeto de denuncia). ———

c) De ser el caso, se enviara copia del Certificado de Uso de Suelo ahora a la solicitud del Registro de Manifestación de Construcción citado en el punto anterior, copia de los planos arquitectónicos del proyecto, la memoria descriptiva del proyecto, así como el estudio de impacto urbano-ambiental por encontrarse en el cauce de una barranca. ———

d) En caso de no contar con la documentación requerida en los puntos anteriores, atentamente solicito a Usted gire sus amables instrucciones a quien corresponda a efecto de que sean instrumentadas las acciones de verificación con motivo de la ejecución de dichas obras, enviando a esta Unidad Administrativa un reporte acerca de los resultados. ———

Aunado a lo anterior, mediante los oficios DGAU.10/DIUL/720 y DGAU.10/DIUL/721, ambos de fecha dieciséis de junio de dos mil diez, emitidos por la Dirección de Impactos Urbanos y Licencias de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informa a esta Subprocuraduría lo siguiente: ———

"(...) una vez realizada la búsqueda en los archivos de esta Dirección, no se localizó antecedente del Registro de Manifestación de Construcción de referencia (...) se observa que el predio de referencia, se encuentra localizado únicamente en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, por lo que no se satisfacen los extremos del artículo 53 antepenúltimo párrafo del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el cual señala: "Cuando la obra se localice en un predio perteneciente a dos o más Delegaciones, o se trate de vivienda de interés social o popular que forme parte de los programas promovidos por las dependencias y entidades de la Administración, la manifestación de construcción se presentará ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda". (...) corresponde a los Órganos Político-Administrativos de cada demarcación territorial, a través de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, llevar a cabo las verificaciones administrativas, levantamiento de actas e imponer las sanciones que corresponda (...)" ———

Expediente: PAOT-2008-533-SOT-261
y acumulados PAOT-2008-1016-SOT-514,
PAOT-2009-1462-SOT-691,
PAOT-2009-IO-15-SOT-10
PAOT-2010-1577-SOT-996

Gestiones ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal

Asimismo, mediante los oficios con números PAOT/300-4389-2008 y PAOT/300-1955-2008, de fecha diez de noviembre de dos mil ocho y del dos de junio de dos mil nueve, se solicitó al Director General de Regulación Ambiental adscrito a la Secretaría del Medio Ambiente, informara si obran o cuentan con antecedentes de Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitida para la realización de actividades de construcción en el domicilio ubicado en Carretera San Mateo-Santa Rosa número 228, Colonia San Mateo Tlalteriango, el cual se encuentra en las Delegaciones de Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón.

En relación a lo anterior, en fecha veinte de julio de dos mil nueve, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número SMA/DGRA/DEIA/004686/2009 con fecha dieciséis de julio del mismo año, en el cual la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informó lo siguiente: ——

*"[...] que con fecha diecisiete de septiembre de dos mil cuatro, se recibió en la otrora (sic) Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental signado por el [...] representante legal del **Fideicomiso Cumbres de Santa Fe**, a la cual se anexó la manifestación de impacto ambiental modalidad específica referente al proyecto denominado **"Proyecto Maestro para el Desarrollo Habitacional Cumbres de Santa Fe"** consistente en la urbanización y posterior edificación de una superficie de 867,813.02 m² (sic), ubicada en la (sic) delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México. El proyecto en comento fue integrado bajo el número de expediente DIR-ME-1089/2004 [...] Una vez realizada la evaluación correspondiente, con fecha diecinueve de mayo de dos mil cinco, la otrora (sic) Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental dictó la resolución administrativa número SMA/DGRVA/DIR/4577/2005, por medio de la cual se otorgó la autorización condicionada para la realización del mencionado proyecto, consistente en las siguientes actividades: ——*

I.- Urbanización: ——

a) Localización del área urbanizable para la conformación de: ——

- *Ventrinco conjuntos con zonificación habitacional unifamiliar (H1) ——*
- *Doce conjuntos con zonificación habitacional plurifamiliar y oficinas (H2O) ——*
- *Un conjunto con zonificación servicios urbanos (CS) ——*
- *Cinco conjuntos con zonificación equipamiento para la educación (ES) y ——*
- *Un conjunto con zonificación equipamiento de abasto.*

b) Construcción de 113,613.06 m² de vialidades primarias en la zona urbanizable del área del proyecto, incluyendo la adecuación del camino de penetración existente en la barranca Atzoyapan. ——

c) Construcción de un puente canal entre los cadenamientos 1+585.13 y 1+679.81 del drenaje sanitario, con coordenadas de ubicación X=97,742.53, Y=94,943.29 y X=97,697.24, Y=95,028.21. ——

d) Construcción y operación de la red de distribución de agua potable. ——

e) Construcción y operación de la red de drenaje sanitario. ——

f) Construcción y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales con crecimiento modular y con un gasto medio de 36 L/s, en la ladera noroeste de la barranca Atzoyapan;
g) Construcción y operación de la red de distribución de agua tratada;
h) Construcción y operación de la red de drenaje pluvial;
i) Construcción y operación de la red subterránea de distribución de energía eléctrica, incluyendo una planta de emergencia y cuarenta y cuatro subestaciones eléctricas;
j) Construcción y operación de la red de telefonía a base de fibra óptica para 4,500 servicios y de la red de televisión por cable, y
k) Creación de áreas verdes e instalación de mobiliario urbano.

II.- La edificación de 2,098 viviendas, cuatrocientos diez en lotes unifamiliares y 1,688 en lotes plurifamiliares, a realizarse en las zonas de Hueyatla y Tepozcuatla ( )"

Por otra parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-2595-2009, de fecha veintiuno de julio de dos mil nueve, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental adscrita a la Secretaría en mención, informara lo siguiente:

a) Si en esa Dirección General obra y/o se cuenta con solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental para la realización de actividades de construcción en el costado poniente de Avenida de Los Poetas, a la altura del puente Carlos Pellicer, Colonia Reacomodo de Santa Lucía, Delegación Álvaro Obregón, respecto de lo cual se anexa croquis de localización.

b) En caso de no contar con lo señalado en el párrafo anterior, instrumentar las acciones de inspección correspondientes dando cumplimiento a la Ley Ambiental del Distrito Federal en el domicilio de referencia enviando a esta Subprocuraduría un informe acerca de los resultados.

Aunado a lo anterior, con fecha catorce de septiembre de dos mil nueve, se recibió en esta Entidad el oficio número SMA/DGRA/DEIA/006236/2009, de fecha ocho del mismo mes y año, mediante el cual la Dirección General de Regulación Ambiental informó lo siguiente:

"( ) derivado de la búsqueda en los archivos de esta Dirección General, no se encontró antecedente alguno relacionado con la ubicación en cuestión. Así mismo le informó que se ha solicitado a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, la práctica de una visita domiciliaria con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia de impacto ambiental y riesgo ambiental ( ) "

Al respecto, a través del oficio PAOT-05-300/300-2281-2010, de fecha dieciocho de mayo de dos mil diez, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de vigilancia Ambiental de esa Secretaría, llevar a cabo las acciones de verificación en materia de impacto ambiental en el predio ubicado en el costado poniente de Avenida de Los Poetas, a la altura del puente denominado Carlos Pellicer, Colonia Reacomodo de Santa Lucía,

delegación Álvaro Obregón, por encontrarse en el cauce de una barranca, enviando a esta Unidad Administrativa un reporte acerca de los resultados. ----------

Por lo anterior, con fecha diez de junio de dos mil diez, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número SMA/DEVA/00829/2010, de fecha diez del mismo mes y año, mediante el cual la Dirección Ejecutivo referida solicitó lo siguiente: ----------

"(...)

a) *Se indique la fecha en que se presentó la denuncia en esa Subprocuraduría, así como el inicio de los trabajos de construcción referidos.* ----------
b) *Se indique si esa Subprocuraduría solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el informe respecto al tipo de uso de suelo que le corresponde al predio motivo de la denuncia, y de contar con la documental, se remita copia certificada de dicha información.* ----------
c) *Refiera la metodología empleada o la forma en que se determinó que la multicitada obra se encuentra en el cauce (sic) de la barranca y/o río Mixcoac, y de contarse con el dictamen correspondiente, remítase copia certificada del mismo.* ----------
d) *Refiera si la Delegación Álvaro Obregón ha informado a esa Subprocuraduría respecto de la manifestación de construcción o licencia de construcción, así como los datos del responsable de las actividades de construcción referidas y la fecha en que se ingresó, y de ser afirmativo, remita copia certificada de dicha documentación.* ----------
e) *Refiera el grado de avance que actualmente guarda la obra, el área de desplante en el que se desarrolla el inmueble, el área de construcción aproximada, así como el uso que tendrá dicho inmueble, para lo cual le solicito se anexe el material fotográfico con el que cuenta en dicha Subprocuraduría derivado de sus investigaciones, así como las coordenadas de geoposición satelital con las que ubicó el inmueble al momento de realizar los reconocimientos respectivos.* ----------

(...)" ----------

Posteriormente, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-2279-2010 de fecha dieciocho de mayo de dos mil diez, se solicitó al Director General de Regulación Ambiental adscrito a la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, informara a esta Unidad Administrativa si existen antecedentes de autorización en materia de impacto ambiental para llevar a cabo trabajos de construcción en el costado sur de la Avenida de Los Poetas en el tramo correspondiente al puente Carlos Pellicer, en ambos costados del cauce de la barranca denominada Cañada Los Helechos, Delegación Álvaro Obregón; y en caso de no existir algún antecedente llevar a cabo las verificaciones correspondientes. ----------

Al respecto, con fecha trece de agosto de dos mil diez, se recibió en esta Entidad el oficio número SMA/DGRA/DEIA/005103/2010 de fecha tres de agosto del mismo año, mediante el cual la Dirección General de Regulación Ambiental informó lo siguiente: ----------

( ) derivado de una búsqueda en los archivos de esta Dirección General, se recibió en oficialía de partes, el día primero de junio de dos mil diez, la solicitud de autorización de evaluación de impacto ambiental, a través de la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Específica, para el proyecto denominado "Conjunto Habitacional Torres del Parque Torre B" con pretendida ubicación en calle Toribio de Alcaraz número 921, colonia Santa Fe Cuajimalpa en la delegación Cuajimalpa de Morelos, mismo que podría estar relacionado con el área de influencia que menciona. ( ) Sin embargo, le comento que de tener mayores elementos para determinar el predio exacto en el que se desarrollan las actividades ( ), se estaría en posibilidad de desahogar la solicitud de mérito ( )"

En este orden de ideas, mediante oficio PAOT-05-300/3000-4082-2010, de fecha cuatro de agosto de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría en cuestión, proporcionara a esta Unidad Administrativa copias certificadas de la resolución administrativa número SMA/DGRVA/DIR/4577/2005, por medio de la cual se otorgó la autorización condicionada para la realización del mencionado proyecto, así como la documentación soporte a la que hace referencia en dicho instrumento

Por lo anterior, en fecha veintidós de septiembre de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número SMA/DGRA/DEIA/006071/2010 con fecha veinte de septiembre del mismo año, a través del cual el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, anexa copia certificada de la resolución administrativa número SMA/DGRVA/DIR/4577/2005, de fecha diecinueve de mayo de dos mil cinco, la cual consiste en ochenta y nueve fojas útiles con la cédula de notificación respectiva ( ) a favor de la empresa denominada Fideicomiso Cumbres Santa Fea, para el proyecto denominado "Plan Maestro para el Desarrollo Habitacional Cumbres de Santa Fe"

Mediante oficios PAOT/300.2-530-2008, PAOT/300.2-622-2008, PAOT/300.2-776-2008 y PAOT-05-300/310-361-2010, doce de junio, veinticuatro de julio, trece de octubre todos de dos mil ocho, así como el doce de agosto de dos mil diez, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes 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

Del Uso del Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tiene como objetivo fundamental la regulación del ordenamiento territorial, a través de la determinación de los usos, destinos y reservas del suelo, su clasificación y zonificación (entendiendo como zonificación, la asignación de usos del suelo específicos de acuerdo a su vocación), esto se observa tanto en el Programa General de Desarrollo Urbano, como en los Programas Delegacionales y Parciales, que en su conjunto constituyen el instrumento rector de la

planeación del desarrollo urbano y son el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal.

Por otra parte, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente a la fecha de admisión de la denuncia señala en su artículo 7 fracción L y 22 fracción I, que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal, y las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a su exacta observancia en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.

Adicionalmente, el artículo 30 del cuerpo normativo en alusión señala que el territorio del Distrito Federal se clasificará en el Programa General en suelo urbano y suelo de conservación, comprendiendo a este último el que lo amente por su ubicación, extensión, vulnerabilidad y calidad; el que tenga impacto en el medio ambiente y en el ordenamiento territorial; los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero, las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos. Así mismo, comprende el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.

Al respecto, el artículo 16 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se concretará a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y es el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal. Las acciones concurrentes de planeación, ordenamiento, uso, destinos y reservas de las zonas rurales se establecerán en concordancia con lo que disponga la ley de la materia.

Por otro lado, serán las Delegaciones las responsables de verificar y sancionar el incumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, ya que como se señalaba en el artículo 12 fracciones III y X de la entonces Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de presentarse la denuncia en cuestión, entre sus atribuciones estaba la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos.

Asimismo, corresponde a las autoridades competentes del Gobierno del Distrito Federal ejecutar e imponer las sanciones previstas en la Ley referida.

Aunado a esto, el artículo 85 de la Ley de referencia señala en sus fracciones II, III, IV, VII, VIII, IX, que se consideran sanciones aplicables por acciones u omisiones que generen violaciones o infracciones a dicha Ley, a sus reglamentos, normas técnicas y programas: ———————————

I La suspensión de los trabajos;
II La clausura, parcial o total de obra;
III La demolición o retiro parcial o total;
IV La revocación de las licencias, permisos y autorizaciones otorgados;
V Las multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;
VI El arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, conmutable por multa. En el caso de falsedad de manifestación de construcción, será inconmutable el arresto;

Igualmente, de acuerdo al artículo 7 apartado A punto 1 inciso d), de su Ley y 25 fracción II de su Estatuto, le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal llevar a cabo las verificaciones administrativas correspondientes en materia de uso del suelo. ———————————

Ahora bien, el artículo 11 fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y aplicable al momento de interponer la presente denuncia, establece que **son atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal**, además de las que le confiere la Ley Orgánica del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, **autorizar** las transferencias de potencial de desarrollo y **polígonos de actuación**. ———————————

Al respecto, el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal en su artículo 48 fracciones V, VII, IX y X establecen que **le corresponde a la Dirección General de Desarrollo Urbano, adscrita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal**, proponer al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda las políticas, estrategias, líneas de acción, normas, instrumentos y criterios de aplicación en materia de desarrollo y mejoramiento urbano; **dictaminar la procedencia de los polígonos de actuación que hayan sido solicitados a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda por los particulares**, y someter dicho dictamen a acuerdo del titular de la misma Secretaría; **proponer la normatividad de acciones en los polígonos de actuación y coordinar su ejecución; promover los sistemas de actuación privado**, social y por cooperación y dictaminar los proyectos de sistema de actuación por cooperación y someterlos a acuerdo del titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ———————————

Aunado a esto, el artículo 7 fracciones XLIV y XLVII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, define al Perito en Desarrollo Urbano como la persona física registrada ante la autoridad competente, con preparación profesional y técnica especializada en temas del ordenamiento territorial, en términos de las disposiciones de esta Ley y su Reglamento, responsable de suscribir el estudio de impacto urbano o

urbano-ambiental, la transferencia de potencial de desarrollo y los polígonos de actuación; asimismo **polígono de actuación se entiende que 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 esta Ley, 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, para el caso que nos ocupa en las fracciones LXVIII y LXX del citado artículo en el párrafo que antecede, se define al **Sistema de Actuación como los sistemas mediante los cuales** tanto **los particulares,** como la Administración Pública del Distrito Federal **podrán llevar a cabo la aplicación de los programas en los polígonos de actuación**. Estos sistemas son: actuación privada, actuación social y actuación por cooperación; el **Sistema de Actuación Privada es aquél en el que participa exclusivamente el sector privado.** ———

Ahora bien, el artículo 82 párrafos tercero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que **en los polígonos de actuación, para la ejecución de proyectos específicos, se podrá aplicar** la relotificación y en su caso, sin variar las disposiciones del programa vigente, **relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono**, conforme a lo dispuesto en el reglamento de esta Ley. **Los polígonos de actuación se pueden constituir mediante solicitud a la Secretaría, hecha por los propietarios de los inmuebles** ubicados en el mismo o **mediante determinación de los programas** delegacionales o **parciales**. ———

En este sentido, de acuerdo a lo establecido en el artículo 105 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal **el acuerdo por el que se apruebe la constitución del polígono de actuación determinará**: ———

I. **El sistema de actuación** que debe llevarse a cabo dentro del polígono ———
II. **Los nuevos lineamientos** en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto urbano. ———

El artículo 106 del Reglamento en cita dispone que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es quien resolverá sobre la procedencia de la constitución del polígono de actuación y cuando así lo requiera, solicitará las opiniones a las dependencias competentes sobre las condiciones y medidas de mitigación de posibles impactos en el área de influencia. Asimismo, la Secretaría, de aprobar la constitución del polígono, ordenará su inscripción en el Registro, previo pago de derechos a cargo del solicitante. ———

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

El sistema de actuación privado tiene por objeto la gestión y ejecución de obras y proyectos específicos en polígonos de actuación por los propietarios de los predios comprendidos en su perímetro, asumiendo solidariamente sus beneficios y cargas. Además, podrán en su caso, constituir un fideicomiso o asociación privada para que las aportaciones y recursos económicos cumplan estrictamente sus fines en beneficio del desarrollo urbano del Distrito Federal, bajo la supervisión y vigilancia de la Administración, esto de acuerdo a lo establecido en el artículo 106, del referido Reglamento. ----------

A este hecho, de acuerdo a lo establecido en la Norma de Ordenación Particular número 19 del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Santa Fe, Delegaciones Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón, versión 2000, para la ejecución de proyectos específicos, denominados PROYECTOS MAESTROS, se podrá aplicar la relotificación, y en su caso, sin modificar las disposiciones del Programa, relocalizar los Usos y Destinos del Suelo dentro del inmueble o conjuntos de inmuebles que formen parte del Proyecto Maestro. En los Proyectos Maestros que involucren dos o más inmuebles, se permite mezclar los Usos del Suelo autorizados, las densidades e intensidades de construcción, las alturas e incluso la dosificación de los cajones de estacionamientos requeridos, siempre que la suma total de los usos, altura máxima permitida, metros cuadrados construidos, o el número de viviendas permitidas, sea igual o menor a lo estipulado en las Normas de Ordenación Particulares de la zona en que se ubica el Proyecto Maestro. Los Proyectos Maestros deberán presentarse a revisión de Servicios Metropolitanos S.A. de C.V. ----------

Es de mencionar que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ya citada en los párrafos que anteceden del presente instrumento, en el artículo 63 establece que **los sistemas de actuación** social, **privada** o por cooperación, **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. ----------

No obstante a todo lo anterior, es de mencionar que el artículo 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señala además que **cuando las autoridades competentes tengan conocimiento de** constancias, **certificados,** certificaciones, permisos, licencias, **autorizaciones,** registros de manifestación de construcción **y demás documentos oficiales que hubieran sido emitidos por error**, dolo o mala fe, **la Administración Pública del Distrito Federal, por conducto de la dependencia competente, declarará la nulidad del acto de que se trate. También podrá revocarlo de oficio cuando no cumpla**

con el marco legal vigente, sobrevengan cuestiones de interés público o, **en su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal,** en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. ----------

Por lo anterior, las zonificaciones que aplican son H1 (Habitacional Unifamiliar) HSO (Habitacional Plurifamiliar y Oficinas), E1 (Equipamiento de Infraestructura), E (Equipamiento de Abasto), AV (Área Verde) y APE (Área de Preservación Ecológica) por lo que en estas dos últimas zonificaciones no se permiten construcciones de ningún tipo. ----------

Adicionalmente, mediante el Acuerdo, de fecha primero de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, por el que se aprueba la normatividad para la zona especial de desarrollo controlado de Santa Fe, delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa, señala que los predios considerados dentro del polígono de la ZEDEC, tendrán un uso de suelo habitacional plurifamiliar y/o de comercios y/u oficinas privadas y/o de servicio turístico y/o de equipamiento, donde se podrán desarrollar los usos del suelo de acuerdo con lo establecido en la tabla de usos del suelo, respetando las densidades e intensidades, las alturas, áreas libres, etc., de conformidad con el plano de usos del suelo, clave US-01A, que forma parte inseparable del presente Acuerdo ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó desde el espacio público, diversos reconocimientos en el lugar de los hechos denunciados, de los cuales se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, documentales públicas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, en el que se constataron actividades de construcción de obras nuevas dentro del conjuntos habitacionales ubicados en Calle Toribio de Alcaraz número 919 conjunto 9 y Av. de los Poetas número 100, de este último se desprenden las siguientes residenciales: "Residencial Murano" y "Residencial Basalto"; por otro lado el "Residencial Tres Cumbres"; los tres primeros ubicados del lado sur-poniente del Puente Carlos Pellicer y Av. de los Poetas; el tercero del costado sur-oriente de Av. de los Poetas, yendo de Av. Centenario hacia Av. Tamaulipas, todo el complejo habitación esta sobre una zona conformada por depresiones orográficas y colinas, dentro de las colonias Santa Fe y Ejido San Mateo en la Delegación Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón. ----------

Ahora bien, de la gestión realizada por esta Subprocuraduría, se tiene conocimiento que para el proyecto que se ubica en Calle Toribio de Alcaraz No. 919, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos existe Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades, Folio GOBE5877201, de fecha de expedición 27 de noviembre de 2007, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, del cual se desprende mediante **Dictamen de Proyecto Maestro bajo**

Sistema de Actuación Privado, inscrito en Acta 39 Libro V/2007 de Polígonos de Actuación, Volumen Uno el día 14 de agosto del 2007, donde se resuelve que se autoriza un Proyecto Maestro mediante el Sistema de Actuación Privado, para 10 conjuntos que conforman el predio denominado "Bosque de Santa Fe" que en total integra una superficie de terreno 129,460.61 m2, localizándose 9 de ellos en la Zona Habitacional Prados de la Montaña II, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, con una superficie de terreno de 117,758.62m², en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, y uno más situado en el cruce de la Avenida Tamaulipas con la Vialidad Carlos Lazo-entronque Centenario, en la colonia Santa Lucía, en la Delegación Álvaro Obregón, con una superficie de terreno de 11, 701.99 m² denominada Macazaga. El proyecto considera el desarrollo de 266 viviendas con servicios complementarios, sujetándose al cumplimiento de las condicionantes estipuladas en el Certificado en cuestión, así como otros emitidos en las autorizaciones correspondientes. ——————————

En este sentido, se realizó la consulta en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de la cual se desprende la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, Folio GOBE5677201, de fecha de expedición 27 de noviembre de 2007, para el predio ubicado en Calle Toribio de Alcaraz No. 919, conjunto 9, manzana 8-O, lote 13, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, donde el uso de suelo se clasificado es para Vivienda, mediante el dictamen de Proyecto Maestro bajo el sistema de Actuación Privado, para 10 conjuntos que conforman el predio denominado "Bosque de Santa Fe", que en total integra una superficie de terreno 129,460.61 m2, localizándose 9 de ellos en la Zona Habitacional Prados de la Montaña II, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, con una superficie de terreno de 117,758.62m², en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, y uno más situado en el cruce de la Avenida Tamaulipas con la Vialidad Carlos Lazo-entronque Centenario, en la colonia Santa Lucía, en la Delegación Álvaro Obregón, con una superficie de terreno de 11, 701.99 m² denominada Macazaga. ——————————

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se tiene conocimiento que el lugar relacionado con los hechos denunciados se realiza el proyecto denominado **"PROYECTO MAESTRO PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL CUMBRES DE SANTA FE"**, que consiste en la urbanización y posterior edificación de conjuntos habitacionales, realizado por la empresa denominada **Fideicomiso Cumbres de Santa Fe**, mediante dictamen de proyecto maestro bajo el sistema de Actuación Privado. ——

No obstante lo anterior, el Dictamen por el que se Aprueba la Constitución del Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado, debe obedecer a lo establecido además de lo que mandata la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a su Reglamento, el cual como ya se mencionó en párrafos anteriores el artículo 114 establece que los sistemas de actuación podrán ser, para el caso que nos ocupa, privados, pudiéndose llevar a cabo en un polígono de actuación. La autoridad competente podrá promover estos sistemas de actuación, para cumplir con los objetivos y políticas de los programas. ——————

Por lo anterior, corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal velar el cumplimiento de los ordenamientos en materia de desarrollo urbano, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa, adscrita al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en el ámbito de sus atribuciones, realizar las acciones de verificación conducentes a fin de hacer cumplir la normatividad en cuanto hace al uso de suelo de acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Santa Fe, actualmente vigente, **basándose en un Dictamen** por el que se aprueba la construcción del Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, valorando la información proporcionada mediante la presente resolución, de ser el caso, imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. ----------

Del impacto urbano. El artículo 3 fracción XIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta oficial del distrito Federal en fecha quince de julio de dos mil diez, prevé que el Impacto Urbano: es la influencia o alteración causada una obra pública o privada en el entorno en que se ubica, asimismo en su artículo 63 señala que las construcciones que requieran dictamen de impacto urbano se sujetarán a las disposiciones que establezca el reglamento. ----------

En el mismo sentido el Artículo 93 de dicha Ley cita que "(...) El reglamento establecerá los casos en que se deba llevar a cabo un dictamen de impacto urbano o ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. En esos casos, los solicitantes y los peritos autorizados deberán presentar el estudio de impacto urbano o ambiental previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaria, a efecto de que ésta dictamine el estudio y determine las medidas de integración urbana correspondientes. Los dictámenes de impacto urbano se publicarán, con cargo al interesado, en un diario de los de mayor circulación en el Distrito Federal. La Secretaría podrá revisar en cualquier momento el contenido de los dictámenes para verificar que cumpla con los requisitos previstos en las disposiciones legales correspondientes. (...)". --------

Asimismo el mismo artículo indica que "(...) Las medidas de integración urbana contenidas en el dictamen de impacto urbano deberán ser ejecutadas previamente al aviso de terminación de obra. El visto bueno de uso y ocupación lo otorgará la Delegación en el momento en que la Secretaria verifique por sí o por las dependencias correspondientes que dichas medidas han sido cumplidas. En los casos de aquellas obras y actividades donde, además del dictamen de impacto urbano se requiera el de impacto ambiental, se estará a lo dispuesto en la presente Ley, a la Ley del Medio Ambiente del Distrito Federal y a los reglamentos correspondientes (...)". ----------

Además, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala en su artículo 76, que el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna

obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación. ———

Por lo tanto, corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal velar el cumplimiento de los ordenamientos en materia de desarrollo urbano, con la finalidad de que las obras que se realizan por la empresa denominada Fideicomiso Cumbres de Santa Fe, para el Proyecto denominado **"Plan Maestro para el desarrollo Habitacional Cumbres de Santa Fe" en una superficie de ochocientos sesenta y siete mil ochocientos trece punto cero dos metros cuadrados**, el cual deberá ajustarse al Dictamen de Impacto Urbano, mediante el cumplimiento de las condicionantes emitidas por la Dirección General de Administración Urbana para dicho proyecto. ———

Del Impacto Ambiental. En lo referente al Impacto Ambiental, el artículo 61 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento del inicio de la presente denuncia, señala entre otras previsiones que las personas físicas o morales que deseen realizar cualquier construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra en términos de lo señalado en el presente artículo, deberán responder de cualquier impacto. Para ello efectuarán el pago de aprovechamientos y derechos, en términos de lo dispuesto por el Código Financiero del Distrito Federal, por lo que en este caso, la Secretaría del Medio Ambiente, vigilará el cumplimiento del dictamen de impacto correspondiente. ———

Cabe mencionar que las barrancas del Distrito Federal son áreas de valor ambiental. La Secretaría precitada elaborará un diagnóstico ambiental para la formulación del programa de manejo observando las disposiciones contenidas en la Ley Ambiental del Distrito Federal, los Programas de Ordenamiento Ecológico y de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ———

En este sentido, la Norma de Ordenación General número 15 de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón, señala que la zonificación de áreas verdes (AV), se aplica a las barrancas, a partir de la presencia de la zona federal y derechos de vía; asimismo, la Norma de Ordenamiento 16 establece que los predios con dos o más zonificaciones siendo una de ellas área de valor ambiental (AV) se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Adicionalmente, estos predios se sujetarán a lo que establecen las Normas de Ordenación Generales números 2 y 3, para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo, así como la fracción donde se permite y prohíbe la construcción. ———

Por otra parte, la Norma de Ordenamiento 21, expresa la siguiente definición: ———

I. I Se considera barranca a la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas, se presenta como hendidura con dos laderas en la superficie terrestre, originada por erosión y/o por cualquier otro proceso geológico, y forma parte de un sistema hidrológico. Las barrancas perturbadas son

aquellas que presentan deterioros ambientales por el impacto urbano y los asentamientos humanos, y que requieren ser restauradas y preservadas. En las barrancas definidas en los términos de esta norma que se encuentran en el suelo urbano con zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental públicas y privadas) toda actividad y manejo que en ellas se proponga desarrollar requerirá cumplir con lo indicado en la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente (...)

En este rubro ambiental, la importancia de las Delegaciones involucradas en el Proyecto Maestro en cuestión, radica en la existencia de las barrancas y la zona de preservación ecológica. Estas áreas naturales y su preservación son de gran importancia, por la función que cumplen como satisfactores de necesidades vitales, usos ambientales, usos industriales, reservas genéticas y su contribución a la recarga del acuífero.

Asimismo, el artículo 28 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, señala que el ordenamiento ecológico es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos del suelo, en el suelo de conservación, los criterios ambientales aplicables a los usos y destinos del suelo de los Programas de Desarrollo Urbano en los asentamientos humanos en suelo de conservación, de los recursos naturales y de las actividades productivas, para hacer compatible la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional. Este instrumento es de carácter obligatorio en el Distrito Federal y sirve de base para la elaboración de los programas y proyectos de desarrollo, así como obras y actividades que se pretendan ejecutar.

Cabe destacar que el artículo 29 en sus fracciones IV y VI de la Ley antes citada, prevé que en la formulación de los programas de ordenamiento ecológico se deberán considerar los desequilibrios existentes en los ecosistemas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales, así como el impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, vías de comunicación y demás obras o actividades.

Asimismo, conforme al artículo 46 de la Ley en cuestión, las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación en la barranca o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas.

Igualmente, el artículo 88 bis 1, fracciones I, II y III, de la multicitada Ley, señala que en las barrancas, queda prohibido la construcción de edificaciones, y de cualesquier obra o actividad que tengan ese fin, el cambio de uso de suelo y el cercado, siempre que ello no sea realizado por las autoridades competentes o por persona autorizada por las mismas, para el mantenimiento o mejoramiento del área respectiva.

La Ley Ambiental del Distrito Federal señala en su artículo 44 que la evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio del Distrito Federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. El procedimiento de evaluación de impacto ambiental se inicia mediante la presentación del documento denominado manifestación de impacto ambiental ante la Secretaría y concluye con la resolución que esta última emita. La elaboración de la manifestación de impacto ambiental se sujetará a lo que establecen la presente Ley y su reglamento. ----------

Adicionalmente, el artículo 53 de la citada Ley en el párrafo que antecede, establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la autoridad competente emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente, en la que podrá: ----------

I. Autorizar la instrumentación de los programas, así como la realización de la obra o actividad de que se trate, en los términos solicitados. ----------
II. Autorizar la instrumentación de los programas, así como la realización de la obra o actividad de que se trate, sujetándose a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la ejecución del proyecto, así como en caso de accidentes ----------

Por su parte, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiséis de marzo de dos mil cuatro, señala que además de las atribuciones ya existentes corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente de acuerdo al artículo 4 fracciones I, II, y V, evaluar el impacto ambiental y riesgo y emitir los dictámenes y resoluciones correspondientes para la realización de programas, obras o actividades a que se refiere la Ley y el presente Reglamento, así como emitir los dictámenes sobre la aplicación de estudios de impacto ambiental y riesgo, y los dictámenes de daños causados al ambiente, así como formular, publicar y poner a disposición del público las guías para elaborar y **presentar los informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental** en sus diversas modalidades, estudios de riesgo, consultas sobre la aplicación de estudios de impacto ambiental y riesgo, y **avisos de ejecución de obras o acciones**; vigilando el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, así como la observancia de las resoluciones previstas en el mismo, e imponer las sanciones y demás medidas de control y de seguridad necesarias, con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. ----------

Expediente: PAOT-2008-533-SOT-261
y acumulados PAOT-2008-1016-SOT-514,
PAOT-2009-1462-SOT-691,
PAOT-2009-IO-15-SOT-10
PAOT-2010-1577-SOT-996

En el artículo 51 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, **define las modalidades de manifestación de construcción**, para el caso que nos ocupa, **la tipo C para usos no habitacionales o mixtos de más de 5.000 m²** o más de 10.000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.

Por otra parte, y como instrumento relevante, la Norma de Ordenación Particular número 4 del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Santa Fe, Delegaciones Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de septiembre del 2006, establece que **para lograr la recarga de los mantos acuíferos**, dentro del polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa Fe, **se destinará un porcentaje de todos los lotes, como área libre de construcción**. En el área libre **no se podrá construir por encima ni bajo de la superficie del terreno**. Sólo se permite pavimentar con materiales permeables.

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó desde el espacio público, diversos reconocimientos en el lugar de los hechos denunciados, de los cuales se levantan las Actas Circunstanciadas correspondientes, documentales públicas que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, en las que se constató actividades de construcción de complejos habitacionales conformados desde 14 a 24 niveles, los cuales se ubican en Calle **Toribio de Alcaraz** No. 919, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, así como los ubicados en Av. de los Poetas número 100 (**Residencial Basalto**) y Av. de los Poetas s/n (**Residencial Tres Cumbres**), este último colindante a la Calle Encinos y Av. Centenario, Ejido San Mateo, Delegación Álvaro Obregón.

Por lo anterior de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que para el predio Toribio de Alcaraz número 919, conjunto 9, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos, existe Licencia de Construcción Especial No. 01/LCE/0028/08/05, de fecha de expedición 11 de junio de 2008 y fecha de vencimiento 11 de junio de 2009, relativa al predio ubicado en Calle Toribio de Alcaraz, No. 919, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, a nombre de CAÑADA DE SANTA FE S.A. de C. V.

Asimismo, versa en el expediente al rubro mencionado, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Folio V2/001/08, para el predio en cuestión y Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, folio GOBE5877207, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como, Resolución de Impacto Ambiental, contenida en el oficio número E/CO2/DGPCC12945 de fecha 01 de noviembre de 1996, emitida por la Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, de la Secretaría del Medio Ambiente.

De lo descrito en el párrafo anterior, se desprende que el proyecto a realizarse en Calle Toribio de Alcaraz número 919, se desarrolla en un predio con superficie de 3,583.48 m^2 y superficie de construcción de 41,100.63m^2 en un edificio de 26 niveles, en los cuales se alojaran 50 departamentos, la altura del edificio es de 108.80m S.N.M.B. equivalente a los 26 niveles permitidos. La edificación cuenta con 332 cajones para estacionamiento y cuatro elevadores y 2 montacargas. ——————————

Sin embargo, el conjunto habitacional no se limita con lo construido en Calle Toribio de Alcaraz número 919, toda vez que sólo es una fracción de superficie que contemplada el dictamen para el Proyecto Maestro bajo el sistema de actuación privado para 10 conjuntos que hasta ese entonces de la emisión de la licencia de construcción especial No. 01/LCE/0028/08/05, conformaba el predio denominado "Bosques de Santa Fe" que en total integran una superficie de terreno de 129,460.61 m^2, localizándose 9 de ellos en la zona habitacional "Pardos de la Montaña II, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de Santa Fe, con una superficie de terreno de 117,758.62m2, en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, y uno más situado en el cruce de la Avenida Tamaulipas con la vialidad Carlos Lazo entronque con Centenario, en la Colonia Santa Lucía en la Delegación Álvaro Obregón, con una superficie de terreno de 11,709.99m2, denominado Macazaga, en donde según el cuadro de relotificación de Usos del Suelo del Proyecto Maestro, el uso de suelo para vivienda en los lotes 12 y 13 aparece permitido. ——————

Al respecto, al vencimiento de la licencia de construcción especial y/o manifestación de construcción, deberá presentarse ante la Delegación correspondiente el aviso de prórroga, que señale el porcentaje de avance en que se quedó la obra para que el promovente solicite dicho aviso; así como la descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo para continuar la obra y los motivos que impidieron su conclusión en el plazo autorizado, toda vez que al existir solicitud de prórroga por el promovente corresponde a las Delegaciones en cuestión, otorgarla en el plazo correspondiente, se entenderá como afirmativa ficta. ——

Aunado a lo anterior, en caso de no existir prórroga alguna, corresponde a la Delegación realizar la clausura de las obras o instalaciones en ejecución, toda vez que la licencia de construcción especial sea revocada o haya terminado su vigencia, ello de acuerdo a las disposiciones señaladas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ——————————

Sin embargo, esta Subprocuraduría no cuenta con los elementos suficientes para constatar que se hayan extendido prórrogas que justifiquen la continuidad de las obras en cuestión, así como a las que se manifiestan para los 10 conjuntos a realizarse en el Proyecto Maestro para Cumbres de Santa Fe. ——————

Por otra parte, la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación, en este caso por edificaciones dentro de suelo de conservación, por lo tanto se deberá cumplir, entre otros, con el dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, de acuerdo a los artículos 55, 57 y 232 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ——————————

Al respecto, en términos del artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, corresponde a la Delegación velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, así como emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones procedentes. ——————————

En este sentido, una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción especial, la Delegación y en su caso la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejercerá las funciones de vigilancia y verificación que correspondan, de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. Las verificaciones a que se refiere este Reglamento tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables, de conformidad con los artículos 50, 55, 56,58, 244 y 245 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ——————————

Otras actuaciones. De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se tiene conocimiento que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, llevó a cabo procedimiento administrativo de verificación, tomando como medida de seguridad la clausura y sanción económica al propietario o poseedor del inmueble donde se encontraban instalados anuncios publicitarios, toda vez que no contaban con opinión y/o dictamen correspondiente. ——————————

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir. ——

En materia de Uso de Suelo

- Derivado del reconocimiento de fecha quince de febrero de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató actividades de construcción de conjuntos habitacionales dentro de los predios que se ubican en Calle Toribio de Alcaraz No. 919, Av. de los Poetas número 100 (Residencial Basalto) y Av. de los Poetas s/n (Residencial Tres Cumbres) colindante a la calle Encino y Av. Centenario, Colonias Santa Fe, Santa Lucía y Ejido San Mateo de la Delegación Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón. ——————————

- Los predios identificados, donde se realizan actividades de construcción para conjuntos habitacionales forman parte del proyecto que se encuentra bajo el sistema de Actuación Privado denominado "Plan Maestro para el Desarrollo Habitacional Cumbres de Santa Fe", por lo que

deberá ajustarse a lo establecido a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y a su Reglamento, así como a las opiniones de las dependencias competentes sobre las condiciones y medidas de mitigación impuestas por los posibles impactos en el área de influencia. Es de mencionar que en los polígonos de actuación, para la ejecución de proyectos específicos, dado el caso, se podrá aplicar la relotificación y sin variar las disposiciones del programa vigente, relocalizar los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono. ——————————

En materia de construcción

- El proyecto constructivo contempla 10 conjuntos habitacionales, de acuerdo a la Licencia de Construcción Especial número 01/LCE/0028/08/05, misma que al término de su vigencia el 11 de junio de 2009, debió tramitarse el aviso de prórroga, el porcentaje de avance de la obra y la descripción de los trabajos que se llevaron a cabo para continuar la obra y los motivos que impidieron su conclusión en el plazo autorizado, por lo tanto las Direcciones Generales Jurídicas y de Gobierno de las Delegaciones involucradas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe y en su caso la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejercerán las funciones de vigilancia y verificación que correspondan para que dichas obras cumplan y se ajusten a lo estipulado en sus Manifestaciones de Construcción o Licencias de Construcción Especial emitidas para la realización de las obras en cuestión, ello en apego a disposiciones jurídicas en la materia ——————————

- Asimismo, las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano de dichas demarcaciones, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al recibir Aviso de Terminación de Obras objeto de la denuncia, antes de otorgar el uso y ocupación de los inmuebles, deberán corroborar que las obras del proyecto del Plan Maestro de Cumbres de Santa Fe, hasta el momento concluidas, se apeguen a lo señalado en el Certificados Único de Zonificación de Uso de Suelo y a la Manifestación de Construcción respectiva ——————

En materia de impacto ambiental

- El proyecto denominado "Proyecto Maestro para el Desarrollo Habitacional Cumbres de Santa Fe" cuenta con Manifestación de Impacto Ambiental modalidad específica a favor de la empresa "Fideicomiso Cumbres de Santa Fe" a través de la Resolución Administrativa número SMA/DGRVA/DIR/4577/2005, de fecha diecinueve de mayo de dos mil cinco, que consiste en la urbanización y posterior edificación de una superficie de ochocientos sesenta y siete mil ochocientos trece punto cero dos metros cuadrados (877,813.0 m^2), distribuidos en las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos. ——————————

- No obstante, la Dirección General de Regulación Ambiental deberá evaluar el impacto y riesgo generado por la obra y/o actividad realizada en el sitio relacionado con los hechos denunciados, requiriéndole a la empresa promovente los informes del seguimiento de las condicionantes correspondientes, a efecto de determinar si se encuentra cumpliendo con los supuestos de cada una de las Manifestación de Impacto Ambiental emitidas por esa Dirección, o de ser el caso, se evalúe nuevamente el proyecto, toda vez que pudiera existir **modificación** del mismo por alguna obra no prevista en dicha manifestación y que no se halla hecho saber a través de un Aviso de Ejecución, lo cual podría generar una revalidación o nueva Manifestación de Impacto Ambiental, que contemple las medidas que se impondrán de manera obligatoria para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente y prevenir futuros daños a este y proporcionar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. ——————————

- Por otra parte, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realizar visita domiciliaria con el propósito de verificar cumplimiento a las disposiciones jurídicas y administrativas en materia de impacto ambiental y riesgo, tomando las acciones correspondientes con la finalidad de vigilar que el Proyecto Maestro en mención, cumpla con todas y cada una de las condicionantes estipuladas en las Manifestaciones de Impacto Ambiental emitidas por la Dirección General de Regulación Ambiental para los proyectos en Cumbres de Santa Fe. ——————————

Barrancas

- La actividades de construcción para el Proyecto Maestro en cuestión, resultan contrarias al estado natural de la zona donde se realizan los desplantes de los conjuntos habitacionales, lo cual genera un impacto negativo al lugar por la pérdida de servicios ambientales, por lo que con el fin de revertir y/o reducir las afectaciones y daños al ambiente, corresponde a la empresa promovente además de otras condicionantes vertidas en las Manifestaciones de Impacto Ambiental emitidas por la Dirección General de Regulación Ambiental, deberá cumplir con la presentación y ejecución del Programa de Rescate y Mantenimiento de las barrancas "Los Helechos", "Atzoyapan" y "Puerta Grande", condicionado por la Delegación Cuajimalpa de Morelos.

- Asimismo, dicho proyecto deberá contar con el visto bueno de la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, respecto del Programa de Manejo de la Vegetación en la zona de conservación ecológica a través del Diseño de Arquitectura del Paisaje que se implementará, así como el Programa de arborización urbana para el área de construcción y fraccionamiento. ——————————

- Igualmente, la construcción, la edificación y aprovechamiento de usos en el predio que conforma el Proyecto Maestro, deberán respetar las delimitaciones y/o restricciones hacia la zona federal con la que colinden, por lo que corresponde a la Comisión Nacional del Agua realizar las acciones de verificación correspondientes, con la finalidad de dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Aguas del Distrito Federal y su Reglamento. ——————————————

En matera de impacto urbano

- El Proyecto Maestro en cuestión, motivo de la denuncia, deberá ajustarse a las condicionantes y restricciones señaladas en el Dictamen de Impacto Urbano que haya sido emitido para llevar a cabo la construcción de los conjuntos habitacionales que se desplanten el área correspondiente a dicho proyecto. ——————————————

- La Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, deberá de realizar la verificación administrativa correspondiente, con la finalidad de que el Proyecto Maestro, cuente con en el Dictamen de Impacto Urbano correspondiente, y cumpla con cada una de las condicionantes estipuladas en el mismo. ——————————

En Materia de Anuncios

- Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, informar del resultado del procedimiento administrativo por la violación a las leyes y reglamentos en materia de anuncios publicitarios, ubicado en vialidad primaria de Av. Centenario número 188 esquina con Puente de los Poetas, y Av. Centenario intersección con Calle La Joya, ambas en la Colonia Ejido San Mateo Tlaltenango, Delegación Álvaro Obregón. ——

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 proyecto denominado "PROYECTO MAESTRO PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL CUMBRES DE SANTA FE", se podrá aplicar la relotificación, y en su caso, sin modificar las disposiciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Santa Fe, relocalizar los Usos y Destinos del

Suelo dentro del inmueble o conjuntos de inmuebles que formen parte del Proyecto Maestro, en el cual se podrán involucrar dos o más inmuebles, así como la mezcla de Usos de Suelo autorizados, densidades e intensidades.

SEGUNDO.- Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa, adscrita al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentar el procedimiento de verificación correspondiente a fin de hacer cumplir la normatividad en cuanto al uso de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de las Delegaciones Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón, constatando que no existan modificaciones a las disposiciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Santa Fe, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, las medidas aplicadas y de ser el caso, de las sanciones impuestas que recaigan a sus respectivos procedimientos.

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al recibir Aviso de Terminación de Obra de los conjuntos habitacionales, antes de otorgar el uso y ocupación del inmueble, corrobore que la obra efectuada en el citado predio, se apegue a lo señalado en el Certificados Único de Zonificación de Uso de Suelo y a las Manifestaciones de Construcción respectivas, en caso contrario, se ejecute visita de verificación por parte de las Dirección General Jurídica y de Gobierno de las citadas Delegaciones en materia de construcciones, informando a esta Subprocuraduría de las actuaciones tomadas al respecto.

CUARTO.- Corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de Distrito Federal, vigilar que la empresa "Fideicomiso Cumbres de Santa Fe", acredite el cumplimiento de las condicionantes impuestas en las Manifestaciones de Impacto Ambiental, emitidas para la construcción de los diferentes proyectos constructivos que integran el complejo denominado "Plan Maestro para el Desarrollo Habitacional Cumbres de Santa Fe", en específico que cuenten con los informes del seguimiento de las condicionantes, aviso de ejecución y programa de mantenimiento y rescate de barrancas con las que colinda el proyecto.

QUINTO.- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, verificar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia de impacto ambiental con la finalidad de verificar que el Plan Maestro en mención, cumpla con todas y cada una de las condicionantes impuestas en las Manifestaciones de Impacto Ambiental correspondiente, y de ser el caso, imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondientes por el incumplimiento a las mismas, informando a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento administrativo recaído a los hechos denunciados.

Expediente: PAOT-2008-533-SOT-261
y acumulados PAOT-2008-1016-SOT-514,
PAOT-2009-1462-SOT-691,
PAOT-2009-IO-15-SOT-10
PAOT-2010-1577-SOT-996

SEXTO.- Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, realizar la verificación administrativa correspondiente, con la finalidad de constatar que el proyecto cuente con el Dictamen de Impacto Urbano y se apegue a las condicionantes estipuladas en el mismo, informando a esta Subprocuraduría de las actuaciones tomadas al respecto. ——

SÉPTIMO.- Corresponde a la Comisión Nacional del Agua, realizar las acciones de verificación correspondientes, con la finalidad verificar que el Proyecto Maestro de referencia, se ajuste a las autorizaciones y permisos aplicables respecto a la delimitación o concesión de zona federal, en apego a las disposiciones de la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, informando a esta Subprocuraduría de las actuaciones tomadas al respecto. ——

OCTAVO.- 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. ——

NOVENO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ——

DECIMO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a las direcciones generales de Obras y Desarrollo Urbano; de Jurídico y Gobierno, respectivamente, de ambas demarcaciones involucradas en el proyecto en cuestión, así como a la Comisión Nacional del Agua; a la Dirección General de Regulación Ambiental; a la Dirección General de Bosque Urbanos y Educación Ambiental y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental adscritas a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ——

Así lo proveyó y firma por quintuplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. —

C.c.p.- Lic. **Miguel Ángel Cancino Aguilar**.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento

REMG/IG